



Commission
de la location
immobilière



RAPPORT ANNUEL

2007 - 2008



AU LIEUTENANT GOUVERNEUR
DE LA PROVINCE DE L'ONTARIO

QU'IL PLAISE À VOTRE HONNEUR :

Pour l'information de Votre Honneur et de l'Assemblée Législative, nous avons l'honneur de présenter le rapport annuel de la Commission de la location immobilière pour l'exercice financier 2007-2008.

Le tout respectueusement soumis,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. Watson".

L'honorable Jim Watson
Ministre des Affaires municipales et du Logement

**Landlord and
Tenant Board**

Office of the Chair

777 Bay Street, 12th Floor
Toronto, Ontario M5G 2E5
Tel: (416) 585-7295
Fax: (416) 585-6363

**Commission de la
location immobilière**

Bureau de la présidente

777, rue Bay, 12^e étage
Toronto (Ontario) M5G 2E5
Téléphone : 416-585-7295
Télécopieur : 416-585-6363



Le 30 juin 2008

À L'HONORABLE JIM WATSON

MINISTRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DU LOGEMENT

MONSIEUR LE MINISTRE :

J'ai l'honneur de vous présenter le rapport annuel de la Commission de la location immobilière pour l'exercice financier 2007-2008.

Le tout respectueusement soumis,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "L. Ma".

Lilian Ma
Présidente
Commission de la location immobilière

Table des matières

Message de la présidente

Bilan de l'année	1
Notre rôle	5
Le processus d'arbitrage	7
Le processus de médiation	11
Emplacements des bureaux et des audiences	13
Service à la clientèle	15
Services gouvernementaux en direct	16
Services en français	18
Budget et recettes	19
Données statistiques :	
Requêtes reçues	20
Répartition des requêtes par région	22
Répartition selon le type de requête	23
Requêtes visant une augmentation supérieure au taux légal	28
Règlement des requêtes	29
Révisions et appels	31
Sommaires de décisions choisies	32
Biographies :	
Présidente	47
Vice-présidents	48
Membres de la Commission	52

Message de la présidente

Les membres et le personnel de la Commission de la location immobilière (la Commission) ont accompli énormément de travail au cours de l'exercice écoulé, notre premier exercice complet assurant l'application de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (la LLUH), promulguée le 31 janvier 2007.

Le mandat de la Commission comporte deux volets. Nous diffusons de l'information au public au moyen du centre d'appel, de notre site Web ainsi que d'activités de sensibilisation auprès de groupes communautaires. Nous offrons aussi des services de médiation et d'arbitrage favorisant le règlement des différends.

Bien que nous ayons accordé beaucoup d'attention à l'application de la nouvelle loi et à la vérification de ses répercussions sur nos activités, nous avons également réalisé des progrès concernant bon nombre d'initiatives importantes visant à améliorer la qualité et la rapidité d'exécution de notre travail. La charge de travail de la Commission continue d'être énorme.

Notre centre d'appel et notre site Web fournissent un précieux service aux parties qui demandent des renseignements et le nombre de demandes traitées est significatif. Dans de nombreux cas, simplement en communiquant aux parties de l'information impartiale, la Commission peut les aider à régler leurs litiges sans devoir présenter une requête à la Commission.

D'autre part, les statistiques citées dans le présent rapport témoignent de l'efficacité soutenue avec laquelle nous gérons nos activités de règlement des différends. Malgré les changements apportés par la LLUH, notamment l'élimination du processus d'ordonnance par défaut occasionnant un plus grand

Message de la présidente

nombre d'audiences, ainsi que le droit accordé aux locataires de soulever une question d'entretien ou toute autre question durant une audience en expulsion, la Commission a été en mesure de régler des différends entre locateurs et locataires de façon opportune sans créer d'arriéré et tout en maintenant le niveau de service habituel.

Nous avons réussi à respecter notre mandat grâce aux efforts des membres et du personnel qui ont collaboré étroitement dans un esprit d'équipe. Je suis reconnaissante envers les vice-présidents et les membres de la Commission pour avoir rendu des décisions fidèles aux principes de rapidité d'exécution, d'accessibilité, d'équité et de prestation de service axée sur la clientèle. Les vice-présidents ont également joué un rôle important en assumant la direction de divers comités et dans le travail d'élaboration des politiques qu'ils accomplissent pour la Commission. J'adresse mes sincères remerciements à Murray Graham, Eli Fellman, Régent Gagnon, Sean Henry, Guy Savoie et Jonelle van Delft.

Je désire aussi exprimer ma reconnaissance au personnel administratif et au personnel des services juridiques - notamment la directrice des opérations, Diana Macri, et la directrice des services juridiques, Dianne Dougall - pour l'excellence des services qu'elles fournissent à l'appui du mandat quasi-judiciaire de la Commission. Je tiens également à souligner le soutien inestimable de mon adjointe exécutive, Suzanne Evans, et de mon adjointe administrative, Sue Woodland.

En terminant, je désire remercier les intervenants des groupes de locataires et de locateurs pour leurs commentaires précieux et utiles. Le dialogue permanent entre la Commission et les représentants de ces groupes d'intérêts

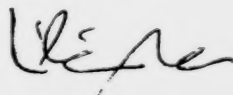
Message de la présidente

nous permet d'accorder aux observations aussi bien des groupes de locateurs que des groupes de locataires l'attention qui s'impose lorsque que nous élaborons nos procédures, formules, règles de pratique et lignes directrices d'interprétation.

Au nom de la Commission, je suis heureuse de continuer à offrir ces importants services à la population de l'Ontario.

Veuillez agréer l'expression de mes sentiments distingués.

La présidente,



Lilian Ma, Ph.D., LL.B.

Commission de la location immobilière

Bilan de l'année

Au commencement de l'exercice 2007-2008, la Commission de la location immobilière venait juste de commencer à appliquer la *loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (la LLUH), qui a été promulguée le 31 janvier 2007. L'objectif principal de la Commission durant l'exercice 2007-2008 a été d'assurer l'application efficace de la LLUH. À cette fin, nous avons dû surveiller les répercussions des modifications législatives occasionnées par la LLUH et apporter en temps utile les ajustements nécessaires aux règles de pratique et d'établissement du calendrier de la Commission, ainsi qu'à ses règles et lignes directrices.

La Commission a géré avec succès les 80 552 requêtes reçues durant l'exercice 2007-2008, sans que soit créé un arriéré, malgré l'augmentation du nombre de requêtes renvoyées à une audience (en raison de l'élimination du processus d'ordonnance par défaut) ainsi que de la possibilité pour les locataires de soulever des questions à une audience sur l'expulsion, en vertu de l'article 82 de la LLUH. La Commission surveille de façon continue et, s'il y a lieu, modifie ses pratiques d'établissement du calendrier pour assurer en temps utile la prestation des services à la clientèle.

La Commission a également renforcé le perfectionnement professionnel continu de ses membres et de son personnel en instituant un comité de la formation professionnelle chargé de superviser les besoins en formation et en instaurant un programme de formation pour les médiateurs.

En plus des changements apportés par la LLUH, la Commission a aussi été touchée – comme d'autres tribunaux de l'Ontario – par les règlements établis par le Barreau du Haut-Canada concernant les parajuristes. Il arrive fréquemment que des parajuristes représentent les parties aux requêtes

Bilan de l'année

présentées à la Commission. Par suite de ces nouveaux règlements, depuis le 1^{er} novembre 2007, les membres et les médiateurs de la Commission peuvent exiger des personnes qui demandent d'agir au nom de parties qu'elles confirment leur statut. On peut demander à un représentant s'il détient ou non un permis, s'il a fait une demande de permis et obtenu un numéro d'inscription, ou s'il est exempt des exigences en matière de permis du Barreau. Le statut du représentant peut déterminer si l'audience sera tenue ou si le représentant sera autorisé à comparaître devant la Commission.

Depuis le 31 octobre 2007, la Commission publie sur son site Web des résumés de ses décisions choisies. Ces décisions ont été choisies par la Commission pour les raisons suivantes :

- elles interprètent ou expliquent un domaine du droit;
- elles fournissent une analyse claire d'une question de droit;
- elles appliquent des décisions rendues par un tribunal compétent ou font une distinction avec ces décisions, y compris des décisions de la Cour divisionnaire;
- elles appliquent une ligne directrice d'interprétation de la Commission ou fournissent des motifs clairs de ne pas appliquer une ligne directrice d'interprétation;
- elles soulèvent des questions nouvelles ou intéressantes.

Bilan de l'année

Les décisions choisies sont des exemples du genre de décisions que rend la Commission. Toutefois, ces décisions ne lient pas les membres de la Commission et elles ne sont pas destinées à exprimer la position officielle de la Commission sur la façon d'interpréter la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*, la *Loi sur l'exercice des compétences légales* ou toute autre loi.

Les décisions choisies de la Commission sont publiées sur son site Web à la demande du public. De plus la Commission entreprend la deuxième étape de cette initiative, notamment publier sur son site Web, durant le prochain exercice, des versions expurgées d'ordonnances rendues dans le cadre d'audiences contestées. Conformément aux ordonnances du commissaire à l'information et à la protection de la vie privée, la publication des ordonnances de la Commission doit respecter la protection des renseignements personnels.

Dans son plan d'action pour 2007-2008, la Commission a prévu une nouvelle stratégie en matière de droits de la personne pour respecter ses obligations aux termes du *Code des droits de la personne*. Le travail lié à la mise en œuvre de cette stratégie est en cours et se poursuivra durant le prochain exercice. Conjointement avec cette nouvelle stratégie, un comité a été créé pour déterminer comment la Commission pourrait améliorer ses services aux clients ayant une déficience intellectuelle. De plus, tous les membres et les employés de la Commission ont participé à un programme de formation intitulé « *Puis-je vous aider?* » offert en ligne par la Direction générale de l'accessibilité pour l'Ontario.

En raison de l'obligation et de l'engagement soutenu de la Commission concernant la protection des renseignements personnels nominatifs figurant dans les dossiers de la Commission, une directive provisoire sur la protection de

Bilan de l'année

la vie privée a été donnée à tous les membres de la Commission, indiquant nos meilleures pratiques en matière de traitement des dossiers papiers et des dispositifs électroniques. Tous les membres de la Commission ont aussi participé à un programme de formation sur la protection de la vie privée offert par l'intermédiaire du Bureau du commissaire à l'information et à la protection de la vie privée/Ontario. La directive sur la protection de la vie privée est une étape provisoire dans le cadre du plan d'action de la Commission en vue de l'élaboration d'une position organisationnelle sur la protection de la vie privée au cours du prochain exercice.

Durant l'année écoulée, nous avons dit au revoir à deux personnes qui ont contribué considérablement au succès de la Commission. Le 31 mars 2008, Carol Kiley a mis fin à sa carrière au sein de la fonction publique. En tant que chef de l'élaboration des programmes, Carol a joué un rôle clé dans l'établissement de relations avec les intervenants et dans l'élaboration des procédures, formules et brochures, ainsi que des règles et des lignes directrices de la Commission. Le vice-président Charles Gascoyne a quitté la Commission le 16 février 2008. M. Gascoyne a été un membre fondateur du prédécesseur de la Commission, le Tribunal du logement de l'Ontario, et il a rempli les fonctions de vice-président pendant cinq ans.

Notre rôle

La Commission de la location immobilière (la Commission) détient son mandat aux termes de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* (la LLUH). Les objets suivants de la LLUH sont énoncés à l'article 1 de la Loi :

- protéger les locataires d'habitations contre les augmentations de loyer et les expulsions illicites;
- établir un cadre pour la réglementation des loyers d'habitations;
- atteindre un équilibre entre les droits et responsabilités des locateurs et locataires d'habitations;
- prévoir la décision des différends de même que des méthodes de règlement à l'amiable des différends.

Le mandat de la Commission comporte deux volets. Tout d'abord, elle exerce une fonction quasi-judiciaire en vertu du paragraphe 168 (2), qui prévoit que la Commission a compétence exclusive pour décider des requêtes présentées en vertu de la LLUH, et de l'article 174, qui prévoit que la Commission a le pouvoir de décider de toutes les questions de fait et de droit sur tout ce qui relève de sa compétence aux termes de la Loi. Puis, en vertu de l'article 177 de la LLUH, la Commission fournit des renseignements aux locateurs et locataires au sujet des droits et obligations.

Conformément à l'article 183 de la LLUH, la Commission s'efforce d'adopter, pour décider des questions soulevées dans une instance, la méthode la plus rapide qui permette aux parties une occasion suffisante de connaître les questions en litige et d'être entendues dans l'affaire. Par conséquent, la Commission a adopté l'énoncé de mission suivant :

Notre rôle

La mission de la Commission de la location immobilière est d'informer les locateurs et les locataires de leurs droits et de leurs responsabilités en vertu de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* et d'offrir un service de résolution des différends équilibré et en temps opportun conformément à la Loi

Le processus d'arbitrage

La Commission offre un milieu informel pour le règlement des différends entre locateurs et locataires. Elle traite une grande quantité de cas, en raison du pourcentage élevé de ménages locataires en Ontario (environ 29 p. 100 de l'ensemble des ménages ontariens¹). Le processus de règlement des requêtes de la Commission est axé sur l'efficacité tout en assurant la prestation de services de grande qualité. La Commission prête attention à l'information communiquée au public et aux décisions qu'elle rend sur les affaires portées devant elle.

Au cours de l'année écoulée, la période entre le dépôt d'une requête et la date d'inscription au calendrier de l'audience initiale a été, en moyenne, de 19,79 jours pour une requête L1²; de 27,07 jours pour une requête T2³; et de 80,78 jours pour une requête L5⁴. La période moyenne entre la date de l'audience et le prononcé de l'ordonnance a été de 1,71 jour pour une requête L1; de 5,46 jours pour une requête T2; et de 13,82 jours pour une requête L5. Ces statistiques sur la rapidité d'exécution correspondent généralement à la complexité des requêtes.

Une requête déposée devant la Commission donnera vraisemblablement lieu à une ordonnance d'un membre de la Commission, parfois appelé « arbitre ». Les membres de la Commission sont nommés par décret. Ils sont choisis parmi une liste de candidats qualifiés qui ont présenté leur candidature au Secrétariat des

¹ Données du recensement de 2006 - Statistique Canada.

² L1 est une requête en résiliation de la location pour non-paiement du loyer et en vue d'obtenir le paiement de l'arriéré de loyer.

³ T2 est une requête concernant les droits du locataire portant sur des questions comme le harcèlement ou l'entrave à la jouissance raisonnable du logement locatif.

⁴ L5 est une requête en vue d'obtenir une augmentation supérieure au taux légal qui concerne souvent un grand nombre de locataires.

Le processus d'arbitrage

nominations. Ils se prêtent à une entrevue et à un processus rigoureux et concurrentiel de sélection par la présidente, qui soumet au ministre une recommandation de nomination. Les membres nommés à la Commission reçoivent une formation juridique et liée au programme offerte par la Commission. La période initiale de formation, qui s'étend sur un certain nombre de mois, comprend l'enseignement en classe, l'observation en salle d'audience et le mentorat. Grâce à cette formation que renforcent leur expérience antérieure et leurs connaissances, les membres sont en mesure de traiter équitablement et efficacement les questions qui leur sont présentées. La plupart des membres travaillent à plein temps, mais certains travaillent à temps partiel. Tous les membres rendent compte à la présidente de la Commission par l'intermédiaire d'un vice-président régional. Ils sont situés dans différentes régions géographiques de la province.

Les membres de partout dans la province se réunissent une fois ou deux par année pour des séances de perfectionnement professionnel. Ils se rencontrent aussi plus souvent dans leurs régions. Les réunions de nos membres comportent certains volets de formation concernant des questions d'actualité, notamment de nouvelles décisions judiciaires ou mesures législatives qui pourraient avoir une incidence directe sur notre processus décisionnel. Au moins quatre jours sont réservés chaque année au perfectionnement professionnel continu de nos membres. Un comité du perfectionnement professionnel dirigé par un vice-président examine les possibilités de formation continue pour les membres.

Au cours de dernier exercice, deux vice-présidents de la Commission se sont rendus dans chacun de nos bureaux régionaux pour présenter des séances de formation pratique à tous les membres concernant la nouvelle politique de la

Le processus d'arbitrage

Commission sur la présentation des motifs par écrit. Cette politique a été élaborée pour aider les membres à déterminer dans quelles circonstances et de quelle façon les motifs d'une décision ou d'une ordonnance doivent ou devraient être présentés par écrit.

La Commission continue de surveiller la qualité de ses décisions au moyen d'un programme d'assurance de la qualité des ordonnances. Bien que les membres de la Commission soient des décisionnaires indépendants, il importe pour la Commission d'assurer la cohérence dans la prise de décisions. Les questions relevées par le programme d'assurance de la qualité, dans le cadre de discussions lors des réunions régionales ou provenant d'autres sources, font souvent d'abord l'objet de discussions aux tables rondes tenues par les vice-présidents. Lorsqu'ils en viennent à un consensus ou à un point de vue privilégié concernant une interprétation des lois, les membres peuvent renvoyer la question au comité des règles et des lignes directrices qui se chargera de l'élaboration d'une nouvelle règle ou ligne directrice ou de réviser la règle ou ligne directrice actuelle. Puis, avant que les modifications proposées ou que les nouvelles règles et lignes directrices soient complétées, elles sont soumises à un examen approfondi par des intervenants avant d'être communiquées au public et affichées sur le site Web de la Commission.

Bon nombre des membres de la Commission, y compris les vice-présidents, font partie de comités ou de groupes de travail, notamment le comité des règles et des lignes directrices, le groupe d'étude sur la charge de travail concernant les ordonnances (chargé de réviser le format des ordonnances de la Commission), le comité des décisions choisies, le comité des meilleures pratiques



Le processus d'arbitrage

juridictionnelles, le comité de la capacité et d'autres groupes qui recueillent des opinions sur des questions précises. Le travail des comités est un élément important des activités de la Commission alors qu'elle cherche à repérer et à régler d'importantes questions de droit et de procédure.

Le processus de médiation

La Commission retient les services de 24 médiateurs dans l'ensemble de la province qui fournissent des services de médiation volontaire aux parties aux requêtes présentées à la Commission. Une requête peut être réglée par l'arbitrage, une entente obtenue par voie de médiation ou une ordonnance sur consentement.

Dans une requête réglée par voie d'arbitrage, la décision est rendue par un membre de la Commission, dans les limites des dispositions de la loi et compte tenu de l'ensemble de la preuve et des circonstances décelées à l'audience. Dans le cadre de la médiation, cependant, les parties collaborent volontairement avec le médiateur de la Commission en vue d'en arriver à une entente qui leur convient respectivement, qui peut parfois contenir des éléments qui contreviennent aux dispositions de la loi. Les différends peuvent être réglés par une entente obtenue par la médiation signée par les parties; la Commission n'en conserve pas de copies. De plus, après la médiation, les parties peuvent se présenter à un membre de la Commission en vue d'obtenir une ordonnance sur consentement, qui est exécutoire en vertu de la LLUH.

Au cours du dernier exercice, la Commission a continué de répondre aux besoins de la clientèle et de perfectionner son service de remplacement professionnel et efficace pour le règlement des différends entre locateurs et locataires.

Un examen indépendant du programme de médiation a été effectué en novembre 2007 et les recommandations qui en ont résultées sont présentement mises en œuvre dans le cadre du projet *Médiation*. Ce projet met l'accent sur la réalisation du mandat de la Commission en vue d'accroître le nombre de

Le processus de médiation

requêtes réglées par la médiation, grâce au perfectionnement des compétences et du professionnalisme des médiateurs, à une sensibilisation accrue de public aux avantages de la médiation et à l'amélioration du profil public du programme de médiation et de la façon dont il est perçu.

Les améliorations du programme se poursuivront dans le cadre du projet *Médiation* durant l'exercice 2008-2009. Nous prévoyons la création d'un poste de médiateur principal au siège social qui sera chargé de superviser la gestion et le rendement des médiateurs à l'échelon provincial, d'établir un modèle de médiation préféré, d'élaborer des protocoles et de mettre au point des normes et des mesures d'évaluation du rendement des médiateurs. Le système de présentation normalisé des statistiques relatives à la médiation fait présentement l'objet d'un examen et d'autres mesures sont élaborées pour mesurer et qualifier l'importance de la médiation et les répercussions qu'elle peut avoir sur l'efficacité de la Commission.

Au cours de l'exercice 2007-2008, environ 45 p.100 de toutes les requêtes où les deux parties se sont présentées à l'audience ont été réglées par une entente obtenue par voie de médiation ou une ordonnance sur consentement. La médiation est toujours une méthode de règlement des différends importante, efficace et non accusatoire qui contribue à préserver les locations et à réduire les coûts sociaux tout en renforçant les relations entre locataires et locataires.

Emplacements des bureaux et des audiences

La Commission s'efforce de rendre ses services accessibles aux Ontariennes et Ontariens de toutes les régions de la province. Elle compte huit bureaux régionaux où les locateurs et locataires peuvent déposer leur requête et obtenir des renseignements sur leurs droits et leurs obligations aux termes de la loi.

La plupart des audiences se déroulent dans ses huit bureaux régionaux situés aux endroits suivants :

- London
- Hamilton
- Mississauga
- Toronto Sud (centre-ville)
- Toronto Nord (North York)
- Toronto Est (Scarborough)
- Ottawa
- Sudbury

De plus, nos membres et nos médiateurs se rendent de façon régulière dans 33 emplacements à l'extérieur pour y tenir des audiences; ce sont :
Barrie, Belleville, Bracebridge, Brantford, Brockville, Burlington, Chatham, Cobourg, Cornwall, Goderich, Guelph, Hawkesbury, Kingston, Kitchener, Lindsay, Newmarket, North Bay, Orangeville, Owen Sound, Pembroke, Perth, Peterborough, Port Elgin, Sarnia, Sault Ste. Marie, Simcoe, St. Catharines, St. Thomas, Stratford, Thunder Bay, Whitby, Windsor et Woodstock.

Il existe aussi un certain nombre d'emplacements, particulièrement dans les régions du nord de la province, où la Commission tient des audiences par vidéoconférence et conférence téléphonique.

Emplacements des bureaux et des audiences

La Commission a aussi établi des partenariats avec ServiceOntario dans environ 60 emplacements de l'ensemble de la province qui peuvent accepter des requêtes au nom de la Commission. On trouve une liste des adresses de ces centres ServiceOntario sur le site Web de la Commission à :
www.LTB.gov.on.ca.

Service à la clientèle

L'article 177 de la LLUH donne à la Commission le mandat de fournir des renseignements aux locateurs et locataires au sujet de leurs droits et obligations prévus par la loi. Afin de respecter ce mandat, la Commission a établi un centre d'appel virtuel qui répond en français et en anglais aux demandes de renseignements de la clientèle. Les personnes qui vivent dans le grand Toronto peuvent communiquer avec le centre en composant sans frais le 416 645-8080; à l'extérieur de Toronto, le numéro sans frais est le 1 888 332-3234. Des représentants du service à la clientèle répondent aux appels pendant les heures normales de bureau. Un système automatisé permet d'obtenir des réponses aux questions les plus courantes, tous les jours 24 heures sur 24. Cette année, la Commission a répondu à quelque 400 000 appels téléphoniques.

Il arrive que les locateurs et les locataires règlent leurs différends après avoir été renseignés au sujet de la loi. De plus, le locateur ou le locataire qui présente une requête à la Commission peut s'informer par téléphone de l'état de sa cause.

Services gouvernementaux en direct

Le site Web de la Commission, www.LTB.gov.on.ca, est visité plus d'un million de fois par mois. Toutes les formules et brochures de la Commission, les règles de pratiques et les lignes directrices d'interprétation ainsi que les procédures de plainte de la Commission sont disponibles en français et en anglais sur notre site. On y trouve également un *Guide d'information sur la Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation* publié en plusieurs langues. Ce guide est offert en français et en anglais ainsi que dans les langues suivantes : arabe, chinois, coréen, espagnol, farsi (persan), punjabi, russe, tamil, urdu, et vietnamien⁵. En plus de ce guide, 30 brochures d'information sur les principaux aspects de la LLUH et les services de la Commission sont disponibles sur notre site. Les sujets portent notamment sur l'augmentation de loyer supérieure au taux légal, les maisons de soins, le dépôt d'une requête, comment résilier une location, l'accès au logement interdit illégalement, les frais et droits de la Commission, des renseignements sur une audience et des renseignements pour les nouveaux locataires. Les clients peuvent aussi trouver des renseignements sur l'évolution de leur requête, la date de leur audience et si une ordonnance a été rendue.

La Commission met au point un nouveau système de gestion des cas utilisant le logiciel Siebel qui sera mis en application plus tard cette année. Ce système nous permettra d'adopter un modèle de flux des travaux qui assurera un environnement de travail harmonieux et efficace. Le système Evans Caseload actuel continue de répondre à nos besoins. Le travail lié au nouveau système de gestion des cas a imposé une lourde charge à nos ressources administratives au cours du présent exercice. Nous mettons également au point une initiative

⁵ Selon les données du recensement de 2001 obtenues de Statistique Canada, ces dix langues sont les langues les plus fréquemment parlées en Ontario autres que le français ou l'anglais.

Services gouvernementaux en direct

d'expurgation des ordonnances afin de pouvoir les publier dans le site Web de la Commission tout en protégeant la vie privée. De plus, nous avons entrepris la révision des formules actuelles qui sont disponibles dans notre site Web.

Services en français

La Commission fournit des services dans les deux langues officielles conformément à la *Loi sur les services en français* (la LSF). Dans tous les bureaux situés dans les régions désignées, il y a un personnel bilingue pouvant répondre à notre clientèle francophone. La politique de la Commission concernant la prestation de services en français est énoncée dans ses règles de pratique.

Lorsqu'une partie a droit aux services en français et en fait la demande, la Commission s'efforce d'assigner un membre qui parle le français à la cause. Lorsque la Commission ne peut assigner un membre qui parle le français à une cause dans un délai raisonnable, elle y assignera un membre qui parle l'anglais et s'assurera de la présence d'un interprète.

Près de 10 p. 100 des membres de la Commission peuvent tenir des audiences en français et 8 p. 100 de nos médiateurs peuvent fournir des services de médiation en français.

La Commission fournit toute sa correspondance et toutes ses décisions en français à une partie qui a droit aux services en français et qui en fait la demande.

Budget et recettes

Les dépenses budgétaires de la Commission en 2007-2008 ont été de 24,9 millions de dollars. De ce montant, 19,3 millions de dollars ont été affectés aux salaires, traitements et avantages sociaux et les 5,5 millions de dollars restants ont servi à couvrir d'autres frais d'exploitation directs. La Commission a réalisé des recettes de plus de 10 millions de dollars.

À la fin de 2007, à la demande du sous-ministre, le groupe d'experts-conseils de KPMG a effectué un examen administratif de la Commission. L'examen a porté sur les procédés de gestion, la structure, la gouvernance et les responsabilités afin de déterminer les gains à long terme et les possibilités d'économie.

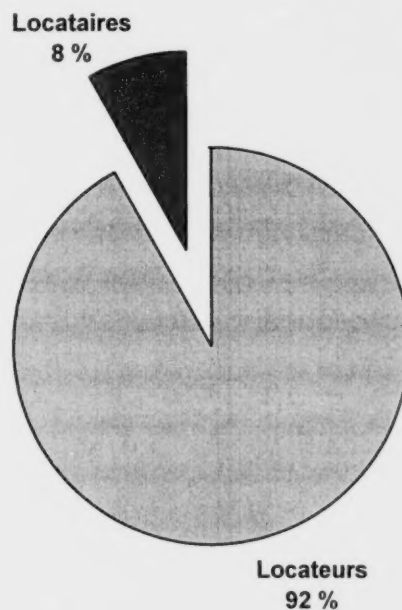
Données statistiques : requêtes reçues

Entre le 1^{er} avril 2007 et le 31 mars 2008, la Commission a reçu 80 552 requêtes aux termes de la LLUH.

La répartition des requêtes reçues est demeurée relativement constante de 2001 à 2007; 91 p. 100 des requêtes provenaient de locateurs et 9 p. 100, de locataires. Comme l'illustre le profil suivant, les statistiques portant sur l'exercice 2007-2008 montrent une très légère diminution du nombre de requêtes déposées par des locataires. Cette diminution peut être attribuée au fait qu'en vertu de l'article 82 de la LLUH, le locataire peut soulever des questions par suite de la requête du locateur, sans avoir à déposer sa propre requête.

Données statistiques : requêtes reçues

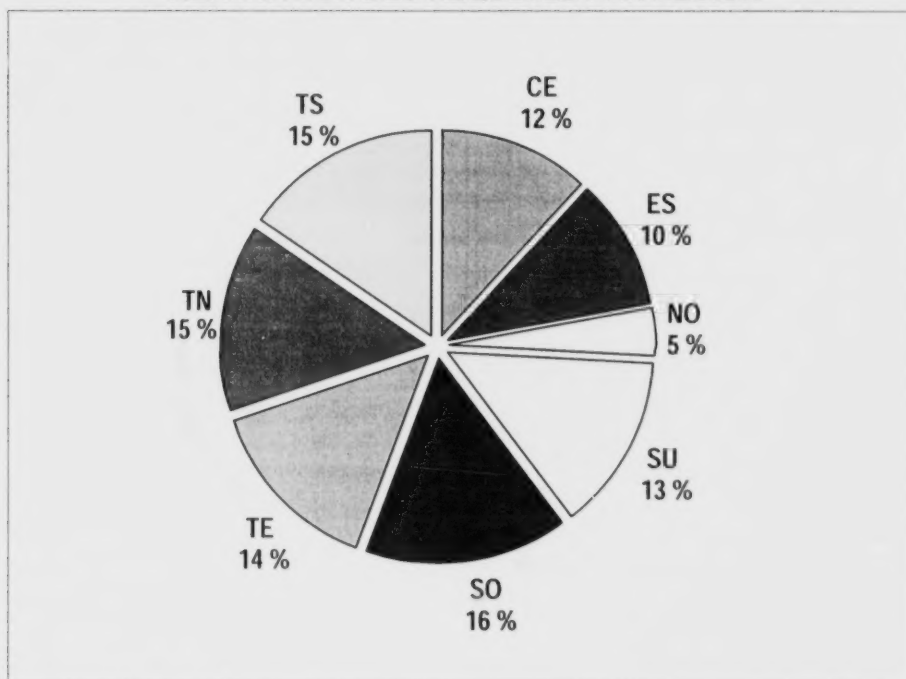
Requêtes provenant de locateurs et de locataires



Répartition des requêtes par région

La répartition par région des requêtes déposées aux termes de la LLUH est illustrée dans le profil suivant :

RÉPARTITION DES REQUÊTES PAR RÉGION



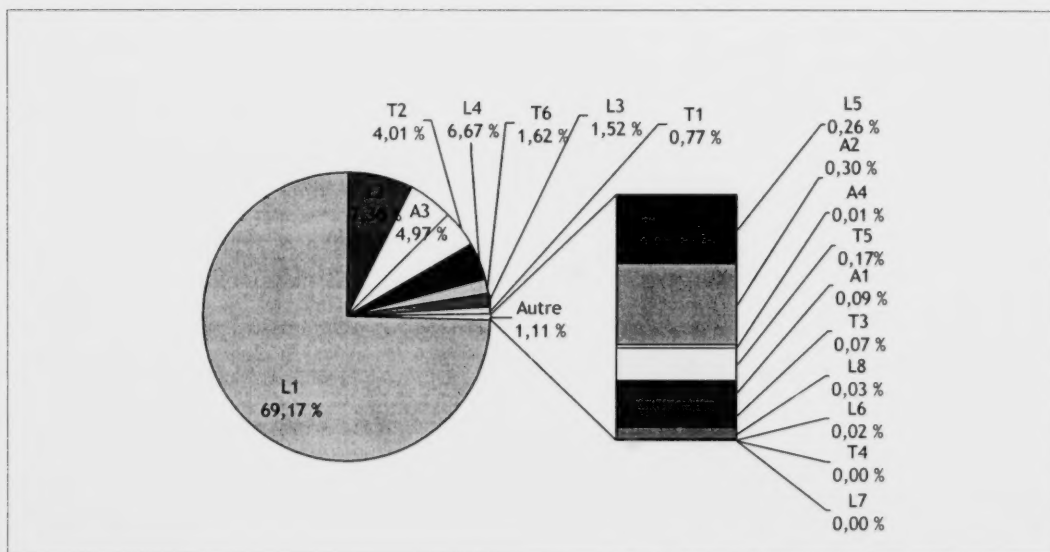
CE = région du Centre; **ES** = région de l'Est; **NO** = région du Nord; **SU** = région du Sud;
SO = région du Sud-Ouest; **TE** = Toronto Est; **TN** = Toronto Nord; **TS** = Toronto Sud.

Répartition selon le type de requête

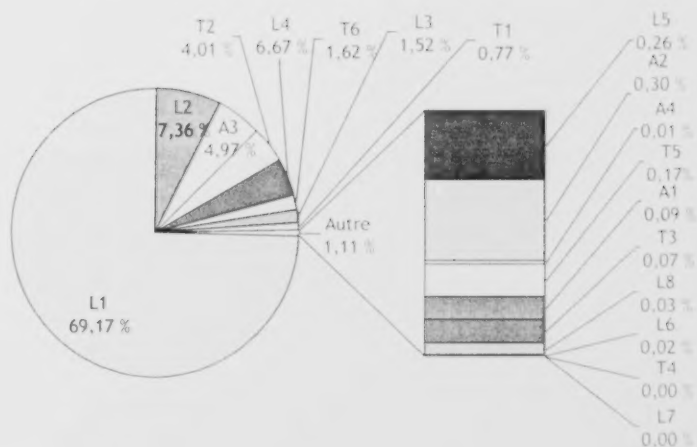
Les requêtes en expulsion constituent la majeure partie de la charge de travail de la Commission, comme ça été le cas au cours des neuf années précédentes sous la direction du Tribunal du logement de l'Ontario (TLO). Sur le nombre total des requêtes reçues par la Commission, 69 p. 100 portaient sur la résiliation de la location en raison d'un arriéré de loyer. Les tableaux suivants illustrent la répartition de la charge de travail de la Commission selon le type de requête pour l'exercice 2007-2008.

Type de requête	Description de la requête	Nombre de cas
L1	Résiliation et expulsion pour non-paiement du loyer	55 719
L2	Résiliation pour d'autres raisons et expulsion	6 441
L4	Résiliation pour non-respect du règlement	5 374
A3	Requêtes conjointes	4 005
T2	Droits du locataire	3 228
L9	Requête en vue d'obtenir le paiement du loyer	1 790
T6	Entretien	1 302
L3	Résiliation sur préavis du locataire	1 225
T1	Remboursement (p. ex. loyer illégal)	574
A2	Sous-location ou cession	285
L5	Augmentation supérieure au taux légal	274
T5	Avis de résiliation donné de mauvaise foi	133
A1	Champ d'application de la loi	75
T3	Diminution de loyer	54
A4	Modification du montant de la réduction du loyer	29
L8	Changement de serrure par le locataire	24
L6	Révision d'un ordre provincial d'exécution de travaux	20
L7	Transfert hors d'une maison de soins	0
T4	Manquement du locateur - convention d'augmentation du loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal	0
		80 552

Répartition selon le type de requête



Répartition selon le type de requête



Répartition selon le type de requête

Le dernier rapport annuel de la Commission portait sur la période du 1^{er} avril 2006 au 31 mars 2007. Nous avons fait rapport à ce moment du nombre total des requêtes reçues en vertu de la LLUH du 31 janvier 2007 au 31 mars 2007, mais nous n'avons pas montré la répartition selon le type de requête, étant donné que l'accent du rapport de l'exercice précédent portait sur la LPL. Le tableau suivant présente la répartition de ces requêtes présentées en vertu de la LLUH entre le 31 janvier et le 31 mars 2007.

Type de requête	Description de la requête	Nombre de cas
L1	Résiliation et expulsion pour non-paiement du loyer	8 607
L2	Résiliation pour d'autres raisons et expulsion	838
L4	Résiliation pour non-respect du règlement	595
T2	Droits du locataire	545
A3	Requêtes conjointes (locateur ou locataire)	511
L9	Requête en vue d'obtenir le paiement du loyer	242
T6	Entretien	199
L3	Résiliation sur préavis du locataire	151
T1	Remboursement (p. ex. loyer illégal)	88
A4	Modification du montant de la réduction du loyer	87
A2	Sous-location ou cession	32
L5	Augmentation supérieure au taux légal	23
A1	Champ d'application de la loi	12
T5	Avis de résiliation donné de mauvaise foi	10
T3	Diminution de loyer	8
L8	Changement de serrure par le locataire	5
L7	Transfert hors d'une maison de soins	1
L6	Révision d'un ordre provincial d'exécution de travaux	0
T4	Manquement du locateur - convention d'augmentation du loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal	0
		11 954 ⁶

⁶ Le rapport annuel de l'an dernier indiquait un total of 11 578 requêtes reçues du 31 janvier 2007 au 31 mars 2007; nous avons depuis confirmé que le total est de 11 954.

Répartition selon le type de requête (LPL)

Au cours de l'exercice 2007-2008, en plus de la charge de travail liée à la LLUH, la Commission a réglé des requêtes qui avaient été déposées en vertu de LPL, mais qui n'avaient pas été réglées au 31 janvier 2007, lorsque la LLUH a été promulguée. Ces requêtes ont été réglées aux termes de la LPL, mais compte tenu de certaines règles transitoires amenées par la LLUH. Par exemple, une ordonnance par défaut ne pouvait pas être rendue à l'égard d'une requête déposée en vertu de la LPL si cette requête n'avait pas encore été réglée au 31 janvier 2007. De plus, le membre qui entendait une requête en expulsion déposée en vertu de la LPL était dorénavant tenu d'examiner toutes les circonstances relatives à la requête et de toujours analyser la possibilité de rejeter ou d'accorder l'expulsion du locataire. Le tableau suivant présente la répartition de ces requêtes déposées en vertu de LPL.

Répartition selon le type de requête (LPL)

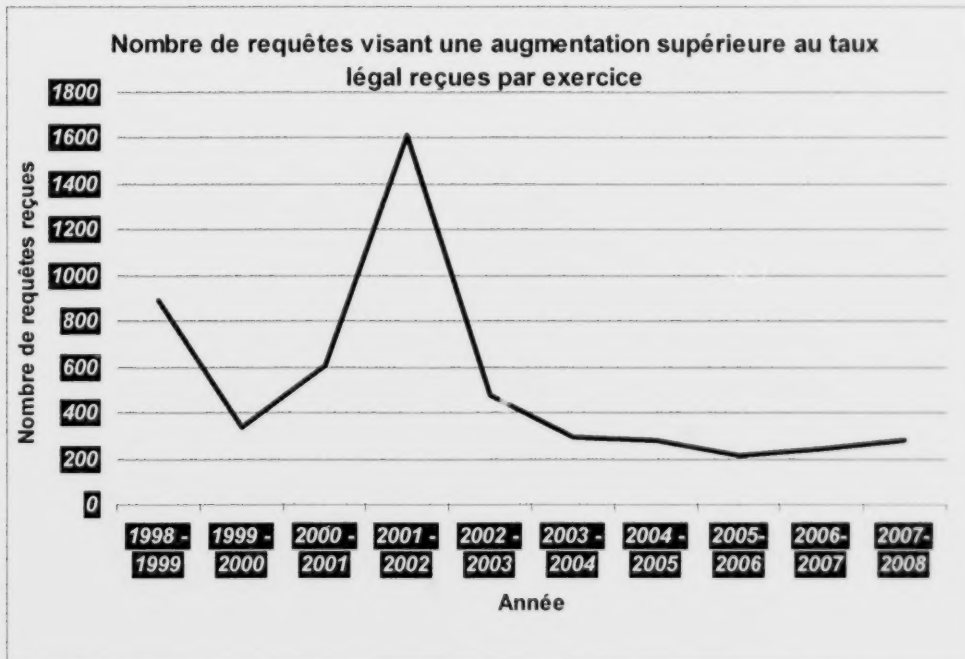
Type de requête	Description de la requête	Nombre de cas
L1	Résiliation et expulsion pour non-paiement du loyer	435
A4	Modification du montant de la réduction du loyer	213
T2	Droits du locataire	165
A3	Requêtes conjointes (locateur ou locataire)	134
L5	Augmentation supérieure au taux légal	122
L2	Résiliation pour d'autres raisons et expulsion	114
T6	Entretien	80
L4	Résiliation pour non-respect du règlement	23
T3	Diminution de loyer	7
A2	Sous-location ou cession	5
L3	Résiliation sur préavis du locataire	4
T1	Remboursement (p. ex. loyer illégal)	4
T5	Avis de résiliation donné de mauvaise foi	4
A1	Champ d'application de la loi	2
L8	Changement de serrure par le locataire	1
L6	Révision d'un ordre provincial d'exécution de travaux	1
L7	Transfert hors d'une maison de soins	0
T4	Manquement du locateur - convention d'augmentation du loyer d'un pourcentage supérieur au taux légal	0
		1 314

Au 31 mars 2008, il y avait, en attente de règlement, 125 requêtes présentées dans le cadre de la LPL. Il importe de signaler que ce nombre peut augmenter quelque peu car une partie à une telle requête peut, par exemple, présenter une demande de révision de l'ordonnance, ajoutant ainsi à notre charge de travail liée à la LPL.

Requête visant une augmentation supérieure au taux légal

Comme l'illustre le tableau ci-dessous, le nombre de requêtes visant une augmentation supérieure au taux légal a baissé depuis 2001. Une légère augmentation a été enregistrée au cours de l'exercice 2007-2008. La Commission a reçu 274 requêtes visant une augmentation supérieure au taux légal, par rapport à 242 au cours de l'exercice 2006-2007.

Bien que ces requêtes, qui ne constituent qu'un pour cent de la charge de travail, occupent 21 pour 100 du temps consacré par le personnel et les membres de la Commission à la préparation des dossiers et à la tenue des audiences. La médiation continue de faciliter la gestion de la charge de travail, et nous continuons d'explorer d'autres moyens d'augmenter notre efficacité et d'accélérer le processus de règlement.

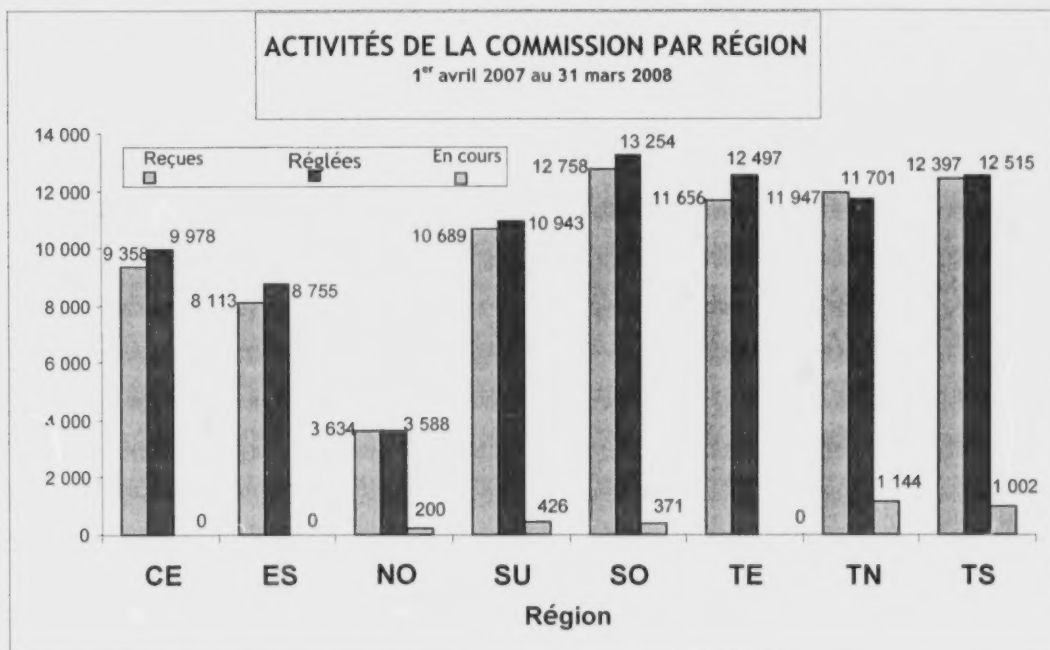


Règlement des requêtes

Au cours de l'exercice, la Commission a encore une fois atteint son objectif, c'est-à-dire que les cas non réglés équivalent à seulement un mois de requêtes. La plupart des ordonnances sont rendues dans les 20 jours suivant le dépôt de la requête, et les ordonnances plus complexes sont rendues dans les 30 jours. Cette année, le nombre de requêtes déposées en vertu de la LLUH et non réglées a été de 2 750 au 31 mars 2007.

Pour l'exercice 2007-2008, la Commission a reçu en tout 80 552 applications et elle en a réglées 83,231. (Certaines requêtes peuvent générer plus d'un règlement en raison des processus de réouverture et de révision.) Le tableau suivant indique le nombre des requêtes reçues et réglées du 1^{er} avril 2007 au 31 mars 2008.

Règlement des requêtes



CE = région du Centre; ES = région de l'Est; NO = région du Nord; SU = région du Sud; SO = région du Sud-Ouest; TE = Toronto Est; TN = Toronto Nord; TS = Toronto Sud.

Révisions et appels

Une partie à une requête peut demander une révision d'une ordonnance de la Commission si elle croit que l'ordonnance contient une erreur grave ou qu'une erreur grave a été commise durant l'instance, y compris lorsqu'une partie n'a pas pu participer à l'audience. Le pouvoir de demander une révision est accordé en vertu de l'article 21.2 de la LECL, le paragraphe 209 (2) de la LLUH et la Règle 29 des règles de pratiques de la Commission. Les règles autorisent aussi les vice-présidents à entreprendre une révision.

La révision d'une ordonnance est tranchée par un membre autre que celui qui a entendue l'audience. À la réception d'une demande de révision, le membre procède à une révision préliminaire, sans tenir une audience, pour déterminer si l'audience renferme une erreur grave ou si une erreur grave a été commise durant l'instance. Si le membre détermine qu'il est possible qu'une erreur grave puisse nuire à l'issue de la cause, une audience en révision sera tenue. Autrement, le membre rejettera la demande de révision.

Au cours de l'exercice 2007-2008, la Commission a reçu 668 demandes de révision.

L'article 210 de la LLUH prévoit aussi que toute personne visée par une ordonnance de la Commission peut interjeter appel de celle-ci auprès de la Cour divisionnaire dans les 30 jours de son prononcé, mais uniquement sur une question de droit.

Au cours de l'exercice 2007-2008, la Commission a reçu 151 avis d'appel d'ordonnances rendues par la Commission.

Sommaires de décisions choisies

TEL-07722 – *art. 66 – résiliation motivée, acte compromettant gravement la sécurité - art. 83, dispense d'expulsion*

L'ensemble d'habitation était une maison de chambres et le locataire tenait un commerce illégal de tatouages dans son logement locatif. Dans le cadre de ses activités commerciales, le locataire n'a pas respecté les exigences minimales relatives à l'exploitation et l'équipement des fournisseurs de services personnels, y compris les studios de tatouages. Le membre a déterminé que le défaut du locataire de répondre aux exigences de santé publique concernant la prévention des infections entraînait de graves risques pour les clients, d'autres locataires et invités. Le membre a également déterminé que les assurances du locataire selon lesquelles il avait cessé toute activité de tatouage ne visaient que la question d'obtenir, à la discrétion du membre, une dispense d'expulsion et, dans le cas présent, la preuve indiquait que le locataire avait poursuivi cette activité. Le membre n'a pas accordé de dispense d'expulsion.

TSL-07526 – *art. 59 – arriéré de loyer – art. 111 – loyer légal – contrainte, abus d'influence*

Le locataire et le locateur avaient signé une convention de bail qui prévoyait que le loyer mensuel du logement locatif serait de 500 \$ pendant que le locataire était à l'emploi du locateur et de 1 325 \$ si le locataire cessait d'être à l'emploi du locateur. Conformément aux politiques du locateur, le locataire n'était pas financièrement admissible à louer un logement au loyer mensuel de 1 325 \$.

Sommaires de décisions choisies

Le locateur avait exigé que le locataire lui fournisse un bail signé avant de le rencontrer. Le locataire a fourni le bail signé après quoi il a rencontré le président du locateur et, une semaine après la rencontre, le locateur a mis fin à l'emploi du locataire. Environ six mois plus tard le locataire a quitté le logement locatif.

En déterminant que le loyer légal était de 500 \$ et que la location prenait fin à la date à laquelle le locataire a quitté le logement locatif, le membre a pris en compte et appliqué la common law relative à la résiliation d'un contrat axée sur une contrainte et un abus d'influence. Le membre a conclu que le locateur a contraint le locataire et a fait preuve d'un abus d'influence à son égard en exigeant la signature du bail comme condition préalable à la rencontre. Il a également omis de divulguer des renseignements importants au locataire au sujet des exigences financières du locateur relatives à un bail au montant du loyer supérieur et au fait qu'au moment de la signature du bail l'emploi du locataire auprès du locateur risquait de prendre fin.

SOT-00248-IN(2) – art. 22, entrave raisonnable – par. 21 (1), service essentiel

Les locataires ont demandé par requête à la Commission de rendre une ordonnance déterminant que les locateurs ont entravé de façon importante la jouissance raisonnable du logement par les locataires en coupant ou en entravant de façon délibérée la fourniture raisonnable d'un service essentiel.

Lors d'une réunion extraordinaire tenue pour déterminer si les locateurs s'étaient conformés à une ordonnance intérimaire précédente à ce sujet, le membre a conclu que les locateurs avaient enfreint les dispositions de cette ordonnance en imposant des conditions à l'entreprise de service public lorsque

Sommaires de décisions choisies

cette dernière a voulu aider les locataires en exécutant le règlement municipal sur les services essentiels, en omettant de reprendre à son service l'entreprise de service public et en omettant de fournir un bloc d'alimentation aux locataires pour un appareil de ventilation spontanée en pression positive continue dans un délai raisonnable.

Le membre a rendu une ordonnance intérimaire qui prévoit ce qui suit : les locateurs sont tenus de donner à l'entreprise de service public et à la municipalité libre accès au logement et à l'ensemble d'habitation afin de rétablir l'électricité au logement et d'exécuter le règlement sur les services essentiels; les locataires peuvent résilier la location en remettant un avis écrit de 48 heures dans les 60 jours suivant l'ordonnance; le loyer est suspendu pendant la période de non conformité; les locateurs sont tenus de s'assurer de l'approvisionnement continu en électricité à l'appareil de ventilation spontanée en pression positive continue des locataires; les locateurs sont tenus de payer à la Commission une amende administrative quotidienne de 500 \$ jusqu'à ce que les locateurs rétablissent l'approvisionnement en électricité au logement ou jusqu'à ce que les locataires quittent le logement.

CEL-02248 – *par. 49 (3), avis, l'acheteur veut prendre possession des lieux pour lui-même – délai de préavis*

Le locateur, créancier hypothécaire en possession, a demandé une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire parce le locateur a conclu une convention d'achat du logement locatif et l'acheteur veut prendre possession du logement à des fins d'habitation.

Sommaires de décisions choisies

Le locateur a utilisé la formule d'avis approuvée de la Commission pour résilier la location. Toutefois, la formule ne contenait pas une référence spécifique au fait que si le locataire quittait le logement locatif d'ici la date de résiliation, la location prendrait fin à cette date. La formule en question a depuis été remplacée par la Commission. Le membre a jugé que l'ancienne formule se conformait sensiblement à l'article 43 de la *LLUH* pour les raisons suivantes : 1) elle informait de façon efficace le locataire que s'il quittait le logement locatif conformément à l'avis, la location prendrait fin à la date à laquelle elle serait résiliée; 2) elle informait le locataire que si le locateur demandait à la Commission de rendre une ordonnance, le locataire avait le droit de contester la requête.

L'avis de résiliation de la location, qui a été signifié le 30 avril 2007, précisait une date de résiliation du 30 juin 2007. Les locataires ont indiqué qu'ils avaient un bail écrit valide prévoyant une location fixe d'un an pour la période du 1er décembre 2006 jusqu'au 1er décembre 2007 (y compris cette date). Le locateur a indiqué que la convention de location par écrit a été conclue d'une manière frauduleuse et qu'on ne devrait pas en tenir compte, ce qui entraînerait une location mensuelle.

Le membre s'est penché sur le conflit entre le paragraphe 53 (4) de la *Loi sur les hypothèques* (la date de résiliation étant de soixante jours après la signification de l'avis, sans égard à une convention de location à période fixe) et le paragraphe 49 (3) de la *LLUH*. Le membre a conclu que conformément au paragraphe 3 (4) de la *LLUH*, la *LLUH* a préséance. Par conséquent, une location à période fixe était en vigueur et étant donné que la date de résiliation indiquée dans l'avis n'était pas à la fin de la période, l'avis était nul.

Sommaires de décisions choisies

SOL-02104 – art. 59 arriéré – travaux effectués par le locataire et prêts et avances accordés au locataire – par. 2 (1) éléments constituant un « loyer »

Le locateur a demandé une ordonnance de résiliation de la location parce que le locataire n'a pas payé le loyer exigible.

Durant la location, le locateur a engagé le locataire pour effectuer des travaux d'entretien et d'installation de murs secs dans l'ensemble d'habitation et avait versé de l'argent au locataire pour qu'il achète des outils et d'autres fournitures.

Le locateur a allégué que les travaux du locataire devraient être considérés indépendamment de la convention de location et que les « prêts et avances » versés par le locateur au locataire devraient être considérés comme un arriéré de loyer.

Le membre a conclu que les travaux sont devenus partie intégrante de la convention de location et que la définition de « loyer » de la *LLUH* permettait à la Commission de déterminer que les travaux étaient en contrepartie d'un montant versé par le locataire. Le membre a également conclu que les « prêts et avances » n'étaient pas conformes à la définition de « loyer » de la *LLUH* et qu'on ne pouvait donc pas les utiliser dans le calcul de l'arriéré de loyer.

Sommaires de décisions choisies

TEL-03366-RV – par. 3 (4) *LLUH* – *LLUH* a préséance sur d'autres lois; par. 49 (3) *LLUH* – par. 49 (3) *préavis* lorsque l'acheteur veut prendre possession des lieux pour lui-même; par. 48 (1) *Loi sur les hypothèques* – possession du logement locatif obtenue uniquement aux termes de la *LLUH*; par. 49 (3)

Le locataire avait conclu un bail d'une durée de cinq ans avec l'ancien locateur et le créancier hypothécaire ayant possession du logement désirait résilier la location parce que l'acheteur voulait prendre possession du logement.

Le créancier hypothécaire a allégué que la Commission ne devrait pas se baser sur la décision de la Cour d'appel de l'Ontario relativement à *Canada Trustco Mortgage Co. c. Park*, étant donné que cette cause a été jugée selon les dispositions de la *LPL*.

Le membre a jugé que *Canada Trustco* s'applique étant donné que la disposition de la *LLUH* est la même que la disposition de la *LPL*.

En rejetant la requête du locateur visant l'examen de l'ordonnance issue de l'audience, le membre a jugé que les dispositions de la *LLUH* ont préséance sur les articles incompatibles de la *Loi sur les hypothèques*.

Dans cette instance, l'avis de résiliation ne répondait pas aux exigences de la *LLUH* étant donné que l'avis ne précisait pas une date de résiliation qui était le dernier jour de la période visée par la convention de location.

Sommaires de décisions choisies

SOT-00660 – art. 22, *interdiction pour le locateur d'entraver la jouissance raisonnable* – Règl. de l'Ont. 516/06, art. 8, *jouissance raisonnable pendant les travaux de réparation* – Avis

Les travaux de réparation à l'ensemble d'habitation comportaient l'utilisation continue de marteaux perforateurs entre les heures de 8 h à 17 h. Le membre a jugé que les travaux étaient nécessaires et, par conséquent, raisonnables.

La locataire a quitté le logement ayant donné au locateur un préavis de huit jours et, trois semaines après le départ de la locataire, le locateur a loué le logement à un autre locataire. La locataire avait payé le loyer pour la période suivant son départ jusqu'à la date à laquelle le logement locatif a été loué à l'autre locataire.

Le membre a jugé que le locateur a donné à la locataire un préavis de seulement cinq jours pour l'informer des travaux, et non de 60 jours comme l'exige le paragraphe 8 (4) du Règl. de l'Ont. 516/06.

Le membre a rejeté la demande de la locataire concernant une hausse de loyer parce qu'elle a omis de fournir une preuve à l'appui de sa demande relative au loyer d'un appartement de deux chambres à coucher dans son nouvel immeuble. Le membre a rejeté la demande de frais de déménagement de la locataire étant donné qu'elle a quitté le logement après un préavis très court et qu'elle n'a pas fourni de preuve suffisante des frais de déménagement qu'elle allègue avoir engagés.

Le membre a conclu que bien que la locataire n'ait pas donné au locateur un avis approprié de résiliation de la location, le locateur a aussi omis de donner un avis approprié de l'exécution de travaux de réparation. Le membre a fait

Sommaires de décisions choisies

droit à la requête en résiliation de la locataire, il a ordonné une diminution de loyer de trois semaines payé après que la locataire a quitté le logement locatif, mais il a rejeté la demande de la locataire en vue d'obtenir une diminution de loyer additionnelle de 25 p. 100 étant donné que les travaux ont été exécutés de façon raisonnable.

SOT-00795 – *Code des droits de la personne – handicap – devoir de s'adapter aux circonstances, Loi sur l'exercice des compétences légales – art. 23 – exclusion des représentants – admissibilité des parajuristes*

Le représentant du locataire n'avait pas déposé une demande dûment remplie pour obtenir un permis de parajuriste du Barreau du Haut-Canada avant la date limite pour le faire, soit le 31 octobre 2007, et n'était pas exempté d'obtenir un permis. Le membre a exclu le représentant.

Le locataire était atteint d'un handicap, la sclérose en plaques, et utilisait un triporteur. Le locataire avait de la difficulté à accéder au logement locatif en l'absence d'un dispositif fourni par le locateur, qui permettrait au locataire de franchir plus facilement la porte menant au logement locatif. Le membre a conclu qu'un mauvais accès au logement locatif entraînait une restriction pour le locataire étant donné qu'il était atteint d'un handicap.

Le membre a conclu que le locateur se devait de s'adapter raisonnablement aux circonstances du locataire, mais qu'il n'était pas obligé de fournir un accès automatique au logement locatif; une option moins coûteuse comme un arrêt de porte, un coin ou un dispositif semblable pour tenir la porte ouverte serait suffisant pour que le locateur remplisse son devoir.

Sommaires de décisions choisies

SWT-00135 - *art. 2 – définitions - art. 3 – application de la LLUH - art. 5 – exemptions de la LLUH*

L'ensemble était un terrain de camping quatre saisons appartenant aux membres. Une société à but non lucratif était propriétaire du terrain et les membres (qui payaient des cotisations) étaient propriétaires des biens sur leurs emplacements. Le membre a examiné attentivement les lettres patentes et les règlements de la société pour déterminer la nature des rapports entre les membres de la société et la société.

Le membre s'est penché sur la requête dans le contexte de l'article 202 de la LLUH (fond véritable de toutes les transactions) et a trouvé que les rapports entre les membres de la société et la société ressemblaient à ceux d'un actionnaire et d'une société à capital social, sauf que les membres ne profitaient pas financièrement des rapports. Le membre a trouvé qu'il n'y avait aucun rapport locateur-locataire entre les parties parce que l'objet principal et les activités de la société étaient de fournir des installations de loisirs et non des locaux d'habitation aux membres.

Étant donné qu'il n'y avait aucun rapport locateur-locataire, la Commission n'avait pas la compétence et la requête du locataire a été rejetée

Sommaires de décisions choisies

TEL-06892 – *art. 93, résiliation de la location, logement de concierge – par. 2 (1) définition de « logement de concierge » – art. 202, fond véritable de toutes les opérations et activités*

L'ensemble d'habitation consistait en une maison et une grange. Le locataire avait vendu l'ensemble d'habitation au locateur et les parties avaient conclu une convention de location intitulée « convention de location du concierge ». Le locateur a avisé le locataire qu'il mettait fin à son emploi et le locateur a demandé une ordonnance de résiliation de la location et d'expulsion du locataire.

En rejetant la requête du locateur, le membre a examiné le fond véritable de la convention à laquelle les parties participaient et a déterminé qu'il n'y avait aucun indice d'emploi dans le cas présent; la convention de location essayait plutôt de contourner l'application de la LLUH en nommant le locataire « concierge » pour des raisons de commodité.

TEL-09610 – *par. 2 (1) – définition de « locataire » - « copropriété » - art. 202 – fond véritable de toutes les opérations*

Le requérant a demandé à la Commission une ordonnance concernant un arriéré de loyer présumé et le paiement continuellement en retard du loyer. Le défendeur a allégué que la Commission n'avait pas la compétence pour examiner la requête parce que l'ensemble d'habitation appartenait conjointement au locateur et au locataire conformément à un contrat de fiducie.

Sommaires de décisions choisies

Le titre de propriété était enregistré au nom du requérant et après l'achat de la propriété, les parties ont conclu un contrat de fiducie établissant une *copropriété et la manière dont les paiements hypothécaires et les frais de services publics* seraient versés. Après le défaut de paiement du défendeur des frais d'hypothèque et de services publics, les parties ont signé un bail « temporaire » pour « protéger les intérêts de toutes les parties ».

Le membre a conclu que la Commission n'avait pas la compétence. Il a examiné la définition de « locataire » au paragraphe 2 (1) de la LLUH qui empêche un copropriétaire d'un ensemble d'habitation d'être un « locataire ». Le membre a également appliqué l'article 202 de la LLUH et a trouvé que particulièrement en l'absence d'une modification ou d'une révocation du contrat de fiducie, le bail était essentiellement un support de comptabilité pour l'achat futur possible de la propriété par le défendeur et n'était pas une convention de location à des fins d'habitation.

TNL-06006-SA – par. 74 (11) – non paiement du loyer, paiement après que l'ordonnance devienne exécutoire

Les locataires ont déposé une motion en annulation d'une ordonnance d'expulsion et ont indiqué qu'ils avaient payé tous les montants en souffrance au locateur après que l'ordonnance d'expulsion soit devenue exécutoire, mais avant qu'elle ne soit exécutée.

Le membre a trouvé qu'au moment où les locataires avaient déclaré sous serment que le paiement avait été effectué, aucune somme n'avait été en fait versée par les locataires. De plus, un chèque livré subséquemment au locateur

Sommaires de décisions choisies

au nom des locataires était un chèque personnel, n'était pas certifié et n'avait pas été compensé par la banque en date de la motion. Le membre a rejeté la motion et a trouvé qu'il incombait aux locataires, pour annuler l'ordonnance d'expulsion, de s'assurer que le paiement avait en fait été effectué.

TSL-06975-RV – par. 37 (2) – *résiliation par remise d'un avis, art. 45 – non-renonciation à l'avis de résiliation si le paiement de l'arriéré de loyer est accepté – art. 106 – pouvoir d'exiger une avance de loyer*

Le locataire avait donné au locateur un avis de résiliation entrant en vigueur le 30 septembre 2007. Le locataire n'avait pas quitté le logement locatif et le locateur a obtenu de la Commission une ordonnance de résiliation de la location en date du 14 octobre 2007. Le locataire a ensuite demandé l'annulation de l'ordonnance au motif que le locateur avait accepté en novembre 2007 le loyer de novembre 2007 et avait par conséquent renoncé à l'avis de résiliation.

Le membre a estimé que le paragraphe 106 (1) de la LLUH était un facteur déterminant quant à cette affaire. Une avance de loyer doit être appliquée à la dernière période de location avant la résiliation de la location. Dans le cas présent, la location n'a pas pris fin à la date indiquée dans l'avis (30 septembre 2007) et l'ordonnance de la Commission a eu pour effet de résilier la location le 14 octobre 2007. Le loyer que le locateur a accepté en novembre a été correctement appliqué au loyer d'octobre 2007.

Le membre a conclu que le loyer accepté par le locateur concernait le paiement de l'arriéré de loyer et non le loyer futur.

Sommaires de décisions choisies

TST-01025 – par. 74 (2) – abandon d'une requête, art. 134 – frais supplémentaires interdits, Règl. de l'Ont. 516/06, article 17, paragraphe 6 – paiements exemptés de l'art. 134 de la LLUH, art. 135 – somme perçue ou conservée illégalement, art. 106 – intérêts sur l'avance de loyer – dispositions pour la transition

Les locataires ont soulevé une question préliminaire, alléguant que le locateur avait exigé d'eux un loyer illégal sous la forme de droits de dépôt liés à deux requêtes précédentes déposées par le locateur pour le paiement d'un arriéré de loyer. Le membre a conclu que le paiement des droits de dépôt par les locataires concernait le règlement de deux requêtes dont était saisie la Commission et qui ont été réglées par l'abandon des requêtes du locateur contre les locataires. Le membre a aussi conclu que de tels paiements étaient exemptés de l'article 134 de la LLUH conformément au paragraphe 6 de l'article 17 du Règlement de l'Ontario 516/06 pris en application de la LLUH.

Les locataires ont également indiqué que le locateur avait omis de leur payer les intérêts sur l'avance tenant lieu de dernier loyer, tel que l'exige la LLUH. Le locateur avait payé les intérêts sur l'avance de loyer en 2006, mais non en 2007. Le membre a conclu qu'aux termes du paragraphe 106 (7), le locateur pouvait affecter une portion des intérêts dus sur l'avance pour compléter l'avance afin que ce montant soit égal au loyer mensuel. Toutefois, dans le cas présent, le montant requis pour compléter l'avance était inférieur au montant total des intérêts que le locateur devait aux locataires.

Le membre a également passé en revue l'application du paragraphe 106 (8) de la LLUH aux situations pour lesquelles des intérêts sont exigibles pour une période visant la LPL (6 % par année) et la LLUH (taux légal d'augmentation de loyer - article 120 de la LLUH).

Sommaires de décisions choisies

SOL-01945 – *art. 69 arriéré – art. 62 dommages au logement – chose jugée – art. 83 rejet de l'expulsion*

Le locateur a demandé par requête à la Commission de rendre une ordonnance de résiliation de la location parce que le locataire n'a pas payé le loyer exigible pour mars, avril et mai 2007 et parce que le locataire a causé intentionnellement ou par sa négligence des dommages injustifiés en étendant de la terre végétale à côté de la maison, ce qui empêche l'eau de s'écouler de la maison.

La locataire a allégué qu'elle avait payé le loyer pour ces mois en déposant des mandats dans la boîte aux lettres du locateur. Le membre ne l'a trouvait pas crédible parce qu'au moment de la tenue de l'audience, la locataire n'avait pas déterminé auprès de la banque si les mandats avaient été encaissés et parce qu'elle était à l'aise de laisser le loyer de mai 2007 dans la boîte aux lettres non verrouillée du locateur après avoir su que le locateur n'avait pas reçu les loyer de mars et d'avril 2007. Néanmoins, après avoir examiné toutes les circonstances, notamment la durée de la location et la situation économique de la locataire, le membre a exercé son pouvoir décisionnaire en vertu du par. 83 (2) de la *LLUH* pour reporter l'expulsion de trois semaines.

Pour ce qui est des frais réclamés pour les dommages, le membre a déterminé qu'une décision avait été prise à ce sujet lors d'une audience précédente. Le locateur a essayé de faire une distinction avec la présente requête parce que lors de l'audience précédente, la portée des dommages n'avait pas encore été déterminée. Le membre s'est fondé sur le principe de la « chose jugée » pour

Sommaires de décisions choisies

rejeter la requête. Bien que le locateur pourrait avoir soulevé la question prématurément lors de l'instance précédente, étant donné qu'il l'a fait, il n'a pas recours à une « autre chance » de le faire dans la présente requête.

Présidente – M^{me} Lilian Ma

M^{me} Lilian Ma, B.Sc., Ph.D., LL.B., a été nommée présidente et directrice générale du TLO⁷/CLI en juin 2005. Elle possède une vaste expérience du secteur public et elle a été membre de la Section de la protection des réfugiés de la Commission de l'immigration et du statut de réfugié, de la Commission des permis d'alcool de l'Ontario, de la Commission ontarienne des droits de la personne et du Comité d'appréciation des médicaments et des thérapeutiques de l'Ontario. Elle a aussi occupé les fonctions de chef de la section de l'éducation du public de la Direction des relations interraciales au sein de Multiculturalisme Canada.

M^{me} Ma a obtenu un diplôme en droit de l'Université de Toronto, un doctorat en chimie de l'Université Simon Fraser et un baccalauréat en sciences de l'Université de Hong Kong.

Membre du Barreau du Haut-Canada et de l'Association du Barreau canadien, M^{me} Ma a siégé de 2000 à 2004 au Comité de la mise en oeuvre de l'égalité raciale de cet organisme. Elle siège également au conseil d'administration du Conseil des tribunaux administratifs canadiens et de la *Society of Ontario Adjudicators and Regulators*. Avant d'occuper des fonctions à temps plein dans le secteur public, M^{me} Ma a travaillé comme bénévole active au sein de la communauté ethno-culturelle et elle a siégé à de nombreux conseils d'administration.

⁷ Le Tribunal du logement de l'Ontario est devenu la Commission de la location immobilière le 31 janvier 2007, à la promulgation de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitations*.

Vice-présidents

Eli Fellman

Eli Fellman possède un baccalauréat spécialisé en sciences politiques de l'Université Trent, a fait des études de deuxième cycle à l'Université Carleton et a obtenu un baccalauréat en droit (LL.B.) de l'Université d'Ottawa. Avant sa nomination comme arbitre à la Commission de la location immobilière, il a été analyste des politiques au ministère du Commerce international du gouvernement fédéral à Ottawa. Après avoir été admis au barreau de l'Ontario en 2002, il a exercé à Toronto dans le domaine du droit commercial et douanier international. M. Fellman s'est joint à la Commission à titre d'arbitre le 15 décembre 2004 et il a été nommé vice-président le 15 décembre 2005.

Régent Gagnon

M. Gagnon est diplômé du Le Moyne College à Syracuse, dans l'État de New York, où il a reçu un B.Sc. (arts et lettres) en 1963. Il a occupé un large éventail de postes de gestion des ressources humaines au sein d'organismes publics et privés avant de fonder son propre bureau de consultation en ressources humaines. Spécialiste reconnu dans ce domaine, M. Gagnon a été invité à donner des cours sur les ressources humaines aux universités Carleton et Ryerson. Avant sa nomination à la Commission de la location immobilière, M. Gagnon a été membre à temps partiel de la Commission de révision de l'évaluation foncière pendant six ans. Il a également été membre du comité consultatif de la planification du canton de Clarence et membre du conseil d'administration de l'Association du personnel d'Ottawa et de l'Association des Grandes Sœurs d'Ottawa-Carleton. M. Gagnon s'est joint à la Commission à titre d'arbitre le 5 juillet 2004 et il a été nommé vice-président le 1^{er} septembre 2005.

Vice-présidents

Charles Gascoyne *(fin du mandat : le 16 février 2008)*

Charles Gascoyne a fait ses études à l'Université de Windsor où il a obtenu un baccalauréat en arts (B.A.) et un baccalauréat en droit (LL.B.). M. Gascoyne siège au conseil d'administration de l'association des avocates et avocats du comté d'Essex et est membre de divers autres groupes communautaires locaux. M. Gascoyne s'est joint à la Commission de la location immobilière à titre d'arbitre le 17 juin 1998 et il a été nommé vice-président le 17 février 2003.

Murray Wm. Graham

Murray Wm. Graham est diplômé de l'Université York (B.A.) et de l'Osgoode Hall Law School (LL.B.). Après son inscription au barreau, il a exercé le droit à Toronto. De 1990 à 1998, M. Graham travaillait comme expert-conseil en droit et en administration pour différentes entreprises spécialisées dans le transport, la gestion des déchets, de même que la recherche et le développement dans le secteur de l'environnement. M. Graham s'est joint à la Commission de la location immobilière à titre d'arbitre en 1998 et il a été nommé vice-président le 7 décembre 2005.



Vice-présidents

Sean Henry

Sean Henry est diplômé de l'Université de Toronto (B.A. spécialisé), de l'Université York (M.B.A.) et de l'Université Queen's (LL.B.). Il a exercé le droit pénal et familial avant de devenir arbitre pour le Tribunal de l'aide sociale. M. Henry a ensuite travaillé comme analyste principal des politiques pour le régime de retraite du OMERS, puis comme conseiller en politiques pour le ministère des Affaires municipales et du Logement. M. Henry s'est joint à la Commission de la location immobilière à titre d'arbitre le 31 mars 2004 et il a nommé vice-président le 13 décembre 2006.

Guy Savoie

Guy Savoie a occupé de nombreux postes de cadre supérieur dans les secteurs des finances et des affaires au cours des 17 dernières années. Depuis 1990, il est également professeur au Collège Seneca où il enseigne divers sujets liés au domaine des affaires dans le cadre des programmes d'affaires et de commercialisation au premier cycle et au cycle d'études supérieures. M. Savoie s'est joint à la Commission de la location immobilière à titre d'arbitre le 12 décembre 2004 et il a nommé vice-président le 13 juin 2007.

Vice-présidents

Jonelle van Delft

Jonelle van Delft a obtenu un baccalauréat spécialisé en histoire, avec concentration en étude de la condition féminine, et un baccalauréat en droit de l'Université Queen's. Avant d'être nommée à la Commission de la location immobilière, elle a exercé le droit en clinique juridique dans le cadre du Régime d'aide juridique de l'Ontario. M^{me} van Delft s'est jointe à la Commission de la location immobilière à titre d'arbitre le 12 novembre 2004 et elle a été nommée vice-présidente le 13 juin 2007.

Membres de la Commission

Elizabeth Beckett

Elizabeth Beckett, diplômée de l'Osgoode Hall Law School, a passé une grande partie de sa vie professionnelle dans le milieu de l'enseignement. Avant d'accepter son poste à la Commission de la location immobilière, elle était professeure de droit à temps partiel au Collège Sheridan. Elle enseigne également le droit commercial à l'Association des comptables généraux accrédités du Canada. M^{me} Beckett fait aussi profiter la Commission de l'expérience qu'elle a acquise en tant qu'arbitre au sein de commissions d'enquête de la Commission des droits de la personne. M^{me} Beckett a occupé les fonctions de vice-présidente de la Commission du 7 avril 2004 au 6 avril 2007; le 7 avril 2007, elle a repris ses fonctions de membre de la Commission.

Joseph A. Berkovits

Joseph A. Berkovits a obtenu un baccalauréat spécialisé en histoire et en anglais de l'Université York et une maîtrise et un doctorat en histoire de l'Université de Toronto. Il a obtenu un diplôme en droit de l'Université de Toronto, a fait son stage au ministère du Procureur général de l'Ontario et a été admis au Barreau de l'Ontario en 2004.

Membres de la Commission

Louis Bourgon

Louis Bourgon a fait ses études à l'Université d'Ottawa, y obtenant un baccalauréat en arts (B.A.) en 1992 et un baccalauréat en droit (LL.B.) en 1995. Il a été admis au barreau de l'Ontario en 1998. M. Bourgon possède également un certificat de règlement extrajudiciaire des différends de la faculté de droit de l'université de Windsor. Avant sa nomination à la Commission de la location immobilière, il a travaillé pendant sept années à titre de conseiller juridique pour la division de la réglementation professionnelle du Barreau du Haut-Canada. Auparavant, il a également agi comme conseiller juridique pour la société d'aide à l'enfance d'Ottawa. En outre, M. Bourgon a été invité à présenter des exposés sur la responsabilité et la discipline professionnelles à des facultés de droit et des conférences juridiques.

Elizabeth Brown

Elizabeth Brown détient un diplôme avec spécialisation en administration des affaires du Collège Humber. M^{me} Brown a été propriétaire d'une petite entreprise pendant un certain nombre d'années avant d'être élue d'abord au conseil municipal de la ville d'Etobicoke pour deux mandats en 1991, puis au conseil de la ville de Toronto en 1998.

Membres de la Commission

Enza Buffa

Vincenzina Buffa a occupé le poste d'analyste de la gestion des relations avec la clientèle dans le secteur privé au sein d'un centre d'appel de classe internationale dont le principal client est Ford du Canada Limitée. Pendant six ans, M^{me} Buffa a chaque jour mis à contribution ses aptitudes de communication et de résolution de conflits auprès de nombreux clients internes et externes. Vérificatrice interne certifiée ISO, elle a occupé divers postes au sein de cette compagnie, notamment celui de responsable de la planification et de la gestion de l'effectif et administratrice de la paie.

Kim Bugby

Kim Bugby a obtenu un baccalauréat en psychologie de l'Université Western Ontario et un diplôme en services aux personnes atteintes d'une déficience intellectuelle du Collège Loyalist. M^{me} Bugby a acquis une vaste expérience en services communautaires et sociaux destinés aux enfants, aux jeunes et aux adultes, notamment dans les domaines de l'aide sociale, du logement, de l'éducation et de la gestion des cas de réadaptation. Plus récemment, M^{me} Bugby a, à titre de coordonnatrice du soutien communautaire, fourni des services à des personnes atteintes d'une maladie mentale grave.

Membres de la Commission

William Burke

William Burke a travaillé dans le secteur municipal pendant plus de 17 ans avant de se joindre au Tribunal. Pendant ces années, il s'est consacré à différents aspects des normes municipales, de l'inspection des bâtiments et de l'exécution de la loi. Il est membre de l'Association des inspecteurs des normes municipales en bâtiment de l'Ontario et il a siégé auparavant au conseil d'administration de l'Association.

Ruth Carey

Ruth Carey possède un baccalauréat en droit (LL.B.) de l'Université d'Ottawa, un baccalauréat en étude de la condition féminine (B.A.) et un baccalauréat en foresterie (B.Sc.F.) de l'université de Toronto. Elle a été reçue au Barreau de l'Ontario en 1993. Elle a occupé le poste de directrice générale de la HIV & AIDS Legal Clinic de l'Ontario. Auparavant, elle a siégé à titre de membre au conseil d'administration d'un certain nombre d'organismes communautaires ou caritatifs, dont le Northumberland Social Planning Council, Pro Bono Law Ontario et le Réseau juridique VIH-sida.

Membres de la Commission

Vincent Ching

Vincent Ching s'est joint à la Commission de la location immobilière après avoir siégé pendant quatre ans comme membre du Tribunal de l'aide sociale. Il avait auparavant occupé plusieurs postes principaux auprès du gouvernement provincial et de l'administration municipale pendant une trentaine d'années. Il est diplômé de l'Université de Toronto et possède une maîtrise en travail social. Il a récemment décroché une maîtrise en études théologiques. Il possède une connaissance approfondie du secteur du travail bénévole et a une grande expérience à titre de bénévole au sein de la société, notamment comme membre du conseil d'administration de la Fondation Trillium de l'Ontario et de l'Association des services communautaire d'Agincourt.

Brian Cormier

Brian Cormier a une expérience de gestion diversifiée grâce à une carrière de 30 ans chez Bell Canada. Son dernier poste chez Bell était celui d'agent généraliste des ressources humaines pour le district provincial de l'Ontario. Ses responsabilités comprennent notamment le perfectionnement du personnel, les comités d'appréciation du rendement des employés, le soutien aux relations industrielles, la gestion des limitations fonctionnelles et la santé et la sécurité. M. Cormier a étudié à l'Université Laurentienne, à l'Université Queen's (développement des qualités de chef), auprès de MICA (efficacité de leadership) et de l'Institut Bell de développement professionnel. Il a travaillé comme bénévole actif au sein de la collectivité pendant plus de 25 ans.

Membres de la Commission

Susan Ellacott *(fin du mandat : le 20 août 2007)*

Susan Ellacott a occupé des postes dans les ministères du Commerce international, de la Consommation et des Affaires commerciales, des Ressources naturelles, ainsi qu'au Cabinet du Premier ministre. Elle a également suivi avec succès le cours de leadership pour les cadres de direction au Centre canadien de gestion et a reçu la médaille Canada 125 pour sa contribution à la collectivité, ainsi que la médaille pour services distingués de la fonction publique fédérale pour son appui à la communauté scientifique et technologique.

Nancy Fahlgren

Nancy Fahlgren fait profiter la Commission de plus de dix ans d'expérience dans l'administration des lois régissant la location immobilière. Sa carrière l'a amenée à assumer les rôles d'agente principale des loyers intérimaire dans le cadre des Programmes de contrôle des loyers, d'arbitre chargé de trancher les différends relevant de lois antérieures en matière de location immobilière et enfin de médiatrice dans des différends entre locateurs et locataires. M^{me} Fahlgren a fait des études en sciences et en langues à l'Université Nipissing et à l'Université de Toronto.

Membres de la Commission

Cathryn Forbes

Cathryn Forbes a acquis une vaste expérience à titre d'arbitre au sein de la Commission de l'immigration et du statut de réfugié du Canada et la Commission ontarienne des libérations conditionnelles. Elle a reçu une formation spécialisée approfondie des pratiques d'arbitrage et judiciaires et a été gestionnaire au sein du système de justice pénal. M^{me} Forbes a fait activement du bénévolat communautaire pour divers organismes et commissions et est diplômée des collèges Sheridan et Mohawk.

Bittu George (*Membre à temps partiel*)

M. George a fait ses études à l'université Queen's, obtenant un baccalauréat spécialisé en sciences politiques et un baccalauréat en droit (L.L. B.). Il a été reçu admis au Barreau de l'Ontario en 2002 et exerce dans un cabinet privé dont la spécialité est le droit de l'immigration. M. George a également travaillé au ministère des Transports de l'Ontario, ainsi que pour un cabinet d'avocats de Kingston, dans les domaines de la planification, des municipalités et de l'immobilier. Il a été un membre actif de la collectivité de Kingston pendant de nombreuses années, et a siégé comme conseiller municipal et maire adjoint.

Membres de la Commission

Suparna Ghosh (*Membre à temps partiel*)

Avant de se joindre à la Commission de la location immobilière, Suparna (Su) Ghosh a passé dix ans à la Commission de l'immigration et du statut de réfugié du Canada, deux ans à la Commission de révision de l'aide sociale et six ans à l'ancienne Commission de la révision des loyers du ministère du Logement et aux Programmes de contrôle des loyers. M^{me} Ghosh possède une maîtrise en mathématiques et un baccalauréat spécialisé en mathématiques, en anglais et en économie de l'université Delhi en Inde.

Pearl Gréwal (*Membre à temps partiel*)

Au cours des 31 dernières années, Pearl Grewal a occupé des postes aux responsabilités diverses et croissantes au sein des différents organismes réglementaires en matière de location à usage d'habitation dans la province. De 1998 à 2007, elle a été médiatrice au Tribunal du logement de l'Ontario. De 1992 à 1998, elle a tranché des litiges en vertu de la *Loi sur le contrôle des loyers*. De 1987 à 1992, elle a rendu des décisions aux termes de la *Loi sur la réglementation des loyers d'habitation*. Ces rôles lui ont donné une connaissance approfondie de la loi en matière de location à usage d'habitation ainsi qu'une vaste expérience pratique relative à la résolution quasi-judiciaire des différends.

Membres de la Commission

Dan Helsberg

Henry Daniel Helsberg est un conseiller financier indépendant. Auparavant, M. Helsberg a été agent immobilier pendant sept ans, vendant des propriétés résidentielles et commerciales dans la région de Sudbury. Il possède une maîtrise en économie de l'université de Guelph et a terminé les cours du doctorat en aménagement urbain et régional de l'Université de Waterloo.

Brenna Homeniuk

Brenna Homeniuk a fait ses études à l'université de Waterloo (B.Sc., 1992; B.A., 1996; M.A., psychologie, 1998) et à l'université Western Ontario (LL.B., 2001). M^{me} Homeniuk a été reçue au Barreau de l'Ontario en 2002. Avant d'être nommée membre à la Commission de la location immobilière, elle a exercé dans les domaines du droit criminel, du droit de la famille et du droit relatif à l'assistance sociale et aux questions locataires-locateurs dans le Sud-Ouest de l'Ontario.

Elke Homs

Elke Homs est une arbitre chevronnée qui a siégé comme membre à la Commission de l'immigration et du statut de réfugié du Canada pendant 11 ans avant d'être nommée à la Commission de la location immobilière. M^{me} Homs a fait ses études en Allemagne et a immigré au Canada en 1968.

Membres de la Commission

Judy Ireland (*Membre à temps partiel*)

Judy Ireland a fait ses études à l'université de Toronto, y obtenant un baccalauréat en histoire et une maîtrise en éducation. M^{me} Ireland a occupé les postes de vice-présidente de la Commission de la révision de l'aide sociale de 1992 à 1998 et de membre de la Commission de l'immigration et du statut de réfugié du Canada de 1998 à 2006. Elle fait du bénévolat depuis de nombreuses années au sein d'organismes communautaires.

Kenneth Jepson

Kenneth Jepson a obtenu un baccalauréat spécialisé et un baccalauréat en éducation de l'université Western Ontario. Après avoir enseigné aux niveaux élémentaire et secondaire, M. Jepson a reçu son diplôme en droit de la faculté de droit de l'université de Toronto. Il a ensuite exercé dans le domaine du contentieux des affaires civiles, puis a été procureur associé au Tribunal d'appel de la sécurité professionnelle et de l'assurance contre les accidents du travail. En outre, M. Jepson a occupé un poste d'arbitre au Tribunal d'appel en matière de permis. Plus récemment, il a œuvré à l'élaboration d'un programme de formation permanente en matière juridique pour l'Osgoode Hall Law School.

Membres de la Commission

Linda Joss (*Membre à temps partiel; fin du mandat : le 17 juillet 2007*)

Linda Joss a obtenu son diplôme de l'hôpital Thistletown, commençant sa carrière à une époque où le travail auprès d'enfants en était à ses premiers pas. M^{me} Joss a travaillé pour la société d'aide à l'enfance, et à la section des services communautaires de la communauté urbaine de Toronto. Elle a été membre à long terme et présidente du conseil consultatif des techniciens en travail social du Collège Centennial. L'expérience de M^{me} Joss dans le domaine de l'hébergement d'urgence lui a permis d'acquérir une profonde connaissance des questions liées au logement et de l'impact des évictions.

Greg Joy

Greg Joy a gagné une médaille d'argent olympique au saut en hauteur aux Jeux olympiques de Montréal en 1976. Cette même année, il a été choisi athlète canadien de l'année et a reçu le Prix du Gouverneur général. En 1978, il a brisé le record mondial avec un saut de 2,31 mètres, et il est récipiendaire du Prix du jubilé de la Reine pour son travail dans sa collectivité. M. Joy a travaillé comme expert-conseil en condition physique et en sport pour le gouvernement de l'Ontario, a enseigné et a entraîné plusieurs champions athlétiques nationaux et internationaux. Il a été directeur général de la Banque d'alimentation d'Ottawa et il a aussi été pendant six ans associé principal d'une entreprise de formation organisationnelle prospère. M. Joy a été bénévole de plusieurs organismes de bienfaisance et membre de nombreux conseils d'administration. M. Joy est diplômé de l'Université de Toronto et détient un certificat d'études supérieures en analyse financière de l'Université Western Ontario.

Membres de la Commission

Caroline King

Caroline A. A. King a obtenu un baccalauréat spécialisé en études canadiennes et en science politique du Collège universitaire Glendon, Université York (programme bilingue), puis un baccalauréat en droit de l'Université Western Ontario. Avant d'être nommée à la Commission de la location immobilière, elle a exercé le droit pendant un certain nombre d'années et a été active dans sa collectivité.

Jessica Kowalski

Jessica Kowalski a obtenu son baccalauréat en droit de l'Osgoode Hall Law School et a été reçue au Barreau de l'Ontario en 1996. Elle a exercé le droit de la famille avant de quitter Toronto pour aller travailler à l'étranger. Après avoir travaillé aux États-Unis, dans les Caraïbes, en Amérique centrale et aux Bermudes, M^{me} Kowalski est revenue à Toronto travailler dans un cabinet privé, se spécialisant dans le droit civil, y compris les litiges commerciaux et successoraux. Avant sa nomination à titre de membre de la Commission de la location immobilière, elle a été conseillère juridique au Barreau du Haut Canada.

Membres de la Commission

Claudette Leslie

Claudette Leslie a fréquenté l'Université de Toronto où elle a obtenu un baccalauréat ès arts (B.A.) en études anglaises et a reçu un diplôme en journalisme du Collège Centennial. M^{me} Leslie possède une expérience professionnelle en communications et relations publiques et a assumé plusieurs fonctions, notamment dans le secteur des communications générales et du marketing, et comme rédactrice indépendante. Elle participe à des activités communautaires bénévoles depuis plus de 20 ans.

Olga Luftig

Olga Luftig a fait ses études à l'université de Toronto et possède un baccalauréat en histoire et sciences politiques et un baccalauréat en éducation. Elle a également obtenu un baccalauréat en droit de l'université de Windsor. Avant sa nomination à la Commission, M^{me} Luftig a exercé le droit comme avocate dans le secteur privé et au sein d'une société dans le domaine de l'immobilier.

Membres de la Commission

Wayne MacKinnon

Wayne MacKinnon a étudié les arts et les sciences sociales à l'université King's College et l'université Dalhousie en Nouvelle-Écosse, puis a fait des études supérieures à Boston, Massachusetts, aux États-Unis. Avant d'être nommé à la Commission de la location immobilière, il a travaillé pendant de nombreuses années pour la municipalité d'Ottawa-Carleton, puis au sein du gouvernement canadien. M. MacKinnon été membre du comité consultatif des relations interraciales du maire ainsi que bénévole au sein du groupe consultatif du consommateur chez Bell Canada. Il a aussi occupé les fonctions de président du comité des rapports entre la police et la collectivité à Ottawa.

Ina Maher (*Membre à temps partiel*)

Ina Maher est diplômée de l'Université de Hong-Kong (B.A. (avec distinction), et M.A. en pédagogie). Ina Maher a enseigné pendant 12 ans avant de se joindre à la fonction publique de Hong-Kong où elle a travaillé dans plusieurs ministères jusqu'à sa retraite anticipée pour immigrer au Canada en 1990. Une fois au Canada, elle s'est inscrite à la faculté de droit de l'Osgoode Hall Law School et a obtenu son LL.B. en 1994. Ina Maher a travaillé pendant plusieurs années au ministère des Transports avant de prendre sa retraite de nouveau et devenir plus active dans le travail bénévole.

Membres de la Commission

Ieva Martin

Ieva Martin a occupé le poste de présidente du Conseil arbitral, le tribunal d'appel de la Commission de l'assurance-emploi (anciennement la Commission de l'assurance-chômage), de 1995 à 2004. Elle a été auparavant propriétaire d'une petite entreprise et membre du conseil de la Clarkson Business Improvement Association. Elle a notamment été présidente du Latvian Canadian Cultural Centre et de l'association des résidents de son quartier. M^{me} Martin détient un baccalauréat ès arts (B.A. avec spécialisation) en études françaises et canadiennes de l'Université de Toronto.

Debra Mattina

Debra Mattina est diplômée du collège Mohawk à Hamilton (comptabilité d'entreprise, 1972, et technique de radiologie médicale, 1985) et a travaillé comme technicienne en radiation médicale pendant 20 ans. En 2003, M^{me} Mattina a reçu la Médaille commémorative du Jubilé de la Reine en reconnaissance des efforts qu'elle a déployés à titre de bénévole au sein de la collectivité au cours de sa vie.

Brian McKee

Monsieur McKee a obtenu un diplôme de l'école de gestion du Collège Algonquin. Il a occupé des postes clés de direction dans le secteur privé au cours des vingt-cinq dernières années. Il a également été conseiller en gestion auprès de plusieurs grandes sociétés et entreprises privées de 1989 à 2002.

Membres de la Commission

Jim McMaster

Jim McMaster a oeuvré activement au sein de sa collectivité pendant plus de 20 ans, ayant notamment siégé au conseil municipal d'Ajax pendant 12 ans et occupé les postes de maire adjoint, président des finances de la région de Durham, ainsi que chef du budget et vice-président de l'Office de protection de la nature de Toronto et de la région.

Alan Mervin (*Membre à temps partiel*)

Alan Mervin est titulaire d'un baccalauréat en sciences avec spécialisation en sociologie de l'Université York et il a aussi obtenu un baccalauréat en droit (LL.B.) de l'Université de Windsor. M. Mervin est entré au service du Régime d'aide juridique de l'Ontario, appelé maintenant Aide juridique Ontario, où il a rempli diverses fonctions à titre d'avocat. Il a quitté le domaine de l'aide juridique en 1980 pour exercer le droit dans un cabinet privé, s'occupant principalement de procès criminels.



Membres de la Commission

Beatrice Metzler (*Membre à temps partiel*)

Beatrice Metzler a reçu un diplôme spécialisé en éducation de l'Université Lakehead. Elle a ensuite obtenu une reconnaissance professionnelle en gestion d'associations. M^{me} Metzler a été directrice générale de la chambre de commerce de Thunder Bay, puis directrice générale de l'organisation de formation industrielle de la région de Thunder Bay. Après sa carrière en gestion d'associations, elle a fondé sa propre entreprise de gestion de projets. Elle a été membre actif de plusieurs conseils d'administration d'entreprises et d'organismes professionnels et communautaires, tant à l'échelle locale que provinciale. M^{me} Metzler a démissionné le 30 septembre 2007.

Christina Budweth Mingay (*Membre à temps partiel*)

Christina Budweth Mingay a obtenu un baccalauréat ès arts de l'Université McMaster et un baccalauréat en droit (LL.B.) de l'Université Queen's. M^{me} Budweth Mingay a travaillé dans un cabinet privé jusqu'en 1991, où elle était spécialisée en contentieux des affaires civiles. De 1991 à 2001, elle a exercé le droit au sein du Barreau du Haut-Canada.

Membres de la Commission

Gérald Naud

Gérald Naud est diplômé en droit civil de l'Université d'Ottawa. Après avoir obtenu son diplôme, il a exercé en cabinet privé avant d'accepter un poste au gouvernement du Canada, au service de la conformité de Transports Canada. M. Naud a également travaillé au sein d'une entreprise prospère du secteur privé pendant de nombreuses années. Il a occupé le poste de directeur de la prospection à CCH Canadienne, l'un des plus importants éditeurs du Canada.

Lynn Neil (*Membre à temps partiel*)

Lynn Neil est titulaire de diplômes en psychologie et en criminologie de l'Université Andrews et de l'Université d'Ottawa. Elle est également diplômée en gestion avancée des ressources humaines de l'Université de Toronto, et en règlement extrajudiciaire des différends de la faculté de droit de l'Université de Windsor. M^{me} Neil a travaillé pour le gouvernement de l'Ontario pendant 28 ans, période au cours de laquelle elle a dirigé plusieurs programmes d'envergure liés à l'application de la loi dans divers ministères. Depuis sa retraite, elle travaille à temps partiel dans le domaine de la consultation, sa spécialité étant la gestion des ressources humaines.

Membres de la Commission

Patrice C. Noé (*Membre à temps partiel*)

Patrice C. Noé a été admise au Barreau des provinces de l'Ontario et de l'Alberta, ainsi que de l'état de New York. Elle a occupé le poste de procureure à Hamilton, York et Edmonton et, parmi ses nombreuses expériences de travail, a oeuvré pour les municipalités. Elle a également été membre du Comité des normes de biens-fonds et du comité des dérogations de sa localité. Elle a participé à de nombreuses initiatives communautaires. Elle a agi à titre d'agente de liaison pour la primauté du droit en Arménie pour le compte de l'American Bar Association et de directrice de projet pour l'IFES en Ukraine. M^{me} Noé a été membre à plein temps de la Commission de la location immobilière jusqu'au 29 mai 2007, et elle est devenue membre à temps partiel le 30 mai 2007.

John Nolan (*Membre à temps partiel*)

M. Nolan a fait ses études à l'Université McGill, où il a obtenu un baccalauréat en économie et sciences politiques ainsi qu'un baccalauréat en droit civil (LL.L.) de l'Université d'Ottawa. Il a aussi obtenu un diplôme d'enseignement de l'Université d'Ottawa. M. Nolan a consacré les 25 dernières années à travailler avec les jeunes en difficulté.

Membres de la Commission

Babatunde Olokun (*Fin du mandat : le 15 novembre 2007*)

Babatunde M. Olokun est diplômé de l'université de Tuskegee, en Alabama (B.Sc.), de la John Marshall Law School, à Atlanta, États-Unis (JD en droit) et de la Nigerian Law School (LL.B.). Il a exercé le droit général au Nigéria de 1986 à 1999 avant d'être nommé à la chambre fédérale des représentants du Nigéria, où il a siégé jusqu'en 2003. M. Olokun a travaillé bénévolement comme auxiliaire juridique au sein de la clinique juridique communautaire de Rexdale, jusqu'à sa nomination à la Commission de la location immobilière.

Jean-Paul Pilon

Jean-Paul Pilon est membre du Barreau du Haut-Canada et de la Waterloo Law Association et exerce le droit à Kitchener, Ontario depuis 1997. Il a obtenu un baccalauréat ès lettres spécialisé en sciences politiques et en études urbaines de l'Université Concordia à Montréal, ainsi qu'un baccalauréat en droit de l'université de Windsor. Avant d'être nommé à la Commission de la location immobilière, M. Pilon remplissait les fonctions d'avocat de service aux audiences du Tribunal du logement de l'Ontario à Kitchener. Il a également enseigné le droit à titre de professeur adjoint à l'école d'optométrie de l'université de Waterloo.

Membres de la Commission

Lloyd Phillipps

Lloyd Phillipps est diplômé de l'université Carleton (B.A., droit) et du collège Loyalist (études parajuridiques). Au cours de sa carrière, M. Phillipps a enseigné les affaires au niveau collégial. Il a été à l'emploi du ministère de la Santé de l'Ontario, Direction des services de santé d'urgence, du ministère du Procureur général où il a été procureur provincial et du ministère de l'Environnement où il a reçu des prix pour l'innovation et la protection environnementale.

Jana Rozehnal

Jana Rozehnal est diplômée de la faculté de droit de Jan Evangelista Purkyne (maintenant connue sous le nom de l'université Masaryk, à Brno, République tchèque, où elle a obtenu son doctorat en droit (JUDr.). Par la suite, elle a été diplômée de la faculté de droit de l'université de Toronto (LLB.). Avant sa nomination à la Commission de la location immobilière, M^{me} Rozehnal travaillait dans le secteur privé, notamment en droit de la famille.

Membres de la Commission

Egya Sangmuah

Egya Sangmuah est diplômé de l'université de Toronto (Ph.D., histoire), de McGill Law School (LL.B.), de l'Osgoode Hall Law School (LL.M.) et de l'université de Ghana (bacc. spécialisé). Il a été membre de la Section d'appel de l'immigration de la Commission de l'immigration et du statut de réfugié du Canada (CISR) de 1999 à 2006 et de la Section de la protection des réfugiés de la CISR de 1996 à 1998. Avant de joindre la CISR, M. Sangmuah a travaillé à titre d'avocat pour le ministère des Affaires civiques, de la Culture et des Loisirs de l'Ontario et a également été membre à temps partiel de la Commission des permis d'alcool de l'Ontario. Il a en outre agi à titre de clerk d'avocat pour les juges de la Cour d'appel de l'Ontario.

Freda Shamatutu

Freda Shamatutu a obtenu un baccalauréat en droit de l'université de Zambie en 1981. Elle a exercé le droit en Zambie pendant 20 ans avant d'immigrer au Canada. Pendant la plus grande partie de sa carrière professionnelle, M^{me} Shamatutu a occupé des postes de haute direction au sein de diverses organisations. Elle a notamment été conseillère juridique en chef et avocate-conseil pour le transporteur aérien national de la Zambie, secrétaire du conseil et directrice des services de soutien pour les autorités fiscales de la Zambie et directrice exécutive de l'institut de formation juridique avancée de la Zambie (cet institut offre des cours de préparation au Barreau aux diplômés en droit et une formation juridique permanente aux avocats.) Avant d'être nommée arbitre à la Commission de la location immobilière, M^{me} Shamatutu était chef de bureau pour un cabinet d'avocats à Toronto.

Membres de la Commission

Andi Shi

Andi Shi possède une expérience professionnelle diversifiée. Il a travaillé comme chercheur dans le domaine des services policiers communautaires, gestionnaire financier, directeur général d'un organisme sans but lucratif et expert-conseil dans des disciplines multiples. Il a également siégé au conseil d'administration de divers organismes de bienfaisance ou sans but lucratif. Avant d'être nommé à la Commission de la location immobilière, il a été membre du conseil de l'Ordre des optométristes de l'Ontario. M. Shi possède un baccalauréat en sciences de l'université Eastern China Normal et une maîtrise en sciences de l'Université de Regina.

Yasmeen Siddiqui (*Membre à temps partiel*)

Yasmeen Siddiqui est une arbitre chevronnée, ayant siégé à titre de membre, de commissaire coordonnatrice et de vice-présidente adjointe intérimaire à la Commission de l'immigration et du statut de réfugié du Canada de 1996 à 2006. Elle est membre de l'Association internationale des juges aux affaires des réfugiés et membre du groupe international de professionnels chargés de déterminer le statut de réfugié du HCNUR. Avant de se joindre à la Commission, M^{me} Siddiqui était éducatrice et experte-conseils dans la formation sur l'impartialité. Elle possède un baccalauréat en arts de l'Inde et a étudié la médiation et la négociation à l'université de Toronto.

Membres de la Commission

Michael G. Soo (*Membre à temps partiel*)

Michael G. Soo a obtenu un baccalauréat en histoire (B.A.) de l'université de Victoria et un baccalauréat en droit (LL.B) de l'université Western Ontario. M. Soo exerce le droit à Kitchener depuis 2002, se spécialisant dans les domaines du droit criminel, de la famille et civil. Il offre également à temps partiel des cours de formation continue en droit au collège Fanshawe à London et au collège Conestoga à Kitchener.

Nina Stanwick

Nina Stanwick possède un baccalauréat en droit (LL.B.) de l'université de Windsor, un baccalauréat spécialisé en mathématiques de l'université de Guelph et un baccalauréat en éducation de l'université de Toronto. Elle a été reçue au Barreau de l'Ontario en 1982. Elle a été commissaire à la Residential Tenancies Commission et membre de la Commission de révision des loyers. Elle a aussi été agente des loyers dans le cadre des Programmes de contrôle des loyers. Avant sa nomination à la Commission de la location immobilière, elle a été membre de la Commission de l'immigration et du statut de réfugié du Canada.

Membres de la Commission

Valarie Steele (*fin du mandat : le 4 juillet 2007*)

Valarie Steele a travaillé pendant plusieurs années dans le secteur financier (courtage d'actions), où elle était spécialisée dans la syndication de nouvelles émissions. Consultante chevronnée dans le domaine des ressources humaines, elle a été propriétaire exploitante d'une agence de placement fournissant du personnel de bureau principalement au secteur financier. Travaillant activement comme bénévole depuis plus de trente ans, elle a participé à plusieurs projets dont ont bénéficié les membres de sa collectivité. Elle a été présidente de la Jamaican Canadian Association et du comité de liaison entre la police et la collectivité de la division 13.

Gerald Taylor

Gerald Taylor possède une vaste expérience en matière d'administration, ayant travaillé pendant de nombreuses années dans les secteurs des banques, de l'automobile et des technologies de l'information. Au cours de sa carrière, M. Taylor a occupé d'importants postes de responsabilité et de prise de décision. Il a aussi consacré beaucoup de temps à des activités communautaires, notamment au sein d'organismes comme Junior Achievement, Centraide, des chambres de commerce locales, l'Ontario Chamber of Commerce et le Durham Enterprise Centre for Small Business.

Membres de la Commission

Christopher Trueman

Christopher Trueman joue un rôle très actif aussi bien dans le secteur public que privé. En 1994, M. Trueman a été élu conseiller scolaire au conseil de l'éducation du comté de Haliburton. M. Trueman a travaillé pendant de nombreuses années dans le secteur privé comme propriétaire d'une entreprise de location de matériel. En 2001, après avoir terminé des études à l'université de Waterloo et à l'Osgoode Hall Law School, il a établi un cabinet privé dans le domaine du règlement extrajudiciaire des différends. Il est un ancien membre de l'ADR Institute of Ontario et de l'Association for Conflict Resolution de Washington, D.C.

Jeanie Theoharis

Jeanie Theoharis est diplômée de l'université de Toronto, ayant obtenu un baccalauréat en commerce, économie et actuariat en 1993. Elle a fait des études en droit au State University de New York et à l'université de Toronto, où elle a reçu un diplôme en droit (Juris Doctorate) et un baccalauréat en droit (LL.B.). Elle a ensuite été reçue aux barreaux de New York et de l'Ontario. Avant d'être nommée à la Commission de la location immobilière, elle a exercé le droit dans un cabinet du centre-ville de Toronto, dans les secteurs des litiges commerciaux, des privilèges de construction et de l'immobilier commercial.

Membres de la Commission

Elizabeth Usprich

Elizabeth Usprich a fréquenté l'Université Western Ontario où elle a obtenu des diplômes en psychologie (B.A.) et en droit (LL.B.). En plus d'exercer la profession d'avocate, M^{me} Usprich a également enseigné le droit au niveau collégial. Elle a participé de manière active au sein de la collectivité de London et a siégé à plusieurs conseils d'administration.

Rosa Votta

Rosa Votta a travaillé dans divers ministères du gouvernement provincial, y compris ceux de la Santé, des Affaires civiques, de la Culture (Tourisme) et des Loisirs, ainsi que dans plusieurs directions du ministère du Travail, notamment la Direction du soutien à la santé et à la sécurité au travail et, plus récemment, la Direction des normes d'emploi, où elle était chargée, en tant qu'agente des normes d'emploi, de la mise en oeuvre et de l'application de la *Loi sur les normes d'emploi*.

Brad J. Wallace

Brad J. Wallace est diplômé de l'université Western Ontario (bacc. spécialisé en politique) et de l'université de Windsor (LL.B.). Avant d'être nommé à la Commission de la location immobilière, M. Wallace a pratiqué principalement dans les secteurs de l'assurance (défense), des lésions corporelles, de l'aide sociale et du droit du logement. Il est un ancien membre du conseil d'administration de la London and Area Food Bank, ainsi que du conseil d'administration du London Training Centre.

Membres de la Commission

Karen Wallace

Karen Wallace a obtenu son Baccalauréat en droit de l'Osgoode Hall Law School. Elle a fait son stage au ministère du Procureur général, puis après avoir été reçue au Barreau de l'Ontario en 1994, elle a ouvert son propre cabinet spécialisé en droit de la famille à Toronto. De 1998 à 2006, M^{me} Wallace a oeuvré pour Aide juridique Ontario.

William Weissglas (*Membre à temps partiel*)

William Weissglas possède un baccalauréat en psychologie de l'Université Concordia et un baccalauréat en droit de l'Osgoode Hall Law School. Après son admission au Barreau en 1975, il a exercé le droit à Toronto jusqu'en 2000. En 2000, M. Weissglas a obtenu une maîtrise en droit, mode substitutif de règlement des différends, puis en 2002, il a été nommé Charter Mediator de l'ADR Institute of Canada. M. Weissglas a rempli les fonctions de conseiller juridique principal au Real Estate Council of Ontario. Il est présentement PDG d'une firme de médiation et enseigne à temps partiel au Seneca College. M. Weissglas a présidé le tribunal chargé de l'octroi des permis et licences de la ville de Toronto et est enseignant dans le cadre du programme d'aptitudes et de responsabilité professionnelle du Barreau du Haut-Canada.

Membres de la Commission

Mike Welsh

Mike Welsh est diplômé en études environnementales (B.E.S) de l'université de Waterloo. Il a exercé les fonctions de gestionnaire de l'exploitation, FedEx Logistics, à la John Deere Welland Works de 1995 à 2004. Il a aussi travaillé à titre de planificateur et d'expert-conseil en transports. Il a été vice-président du comité des dérogations de Niagara-on-the-Lake, membre du comité d'irrigation de Niagara-on-the-Lake, membre du comité d'arbitrage sur les clôtures de Niagara-on-the-Lake et membre du comité de circulation et de stationnement de Niagara-on-the-Lake.

Karol Wronecki (*Membre à temps partiel*)

Karol Wronecki, Ph. D. a obtenu des diplômes en droit et en administration publique d'universités en Pologne et au Canada. Après avoir enseigné le droit constitutionnel à l'université de Wroclaw et l'Université York en Ontario, il s'est joint au gouvernement de l'Ontario en 1982. Pendant 24 ans, il a œuvré au sein du système d'administration juridique à titre d'arbitre et de fonctionnaire. Il a rendu des décisions portant sur le contrôle des loyers et les lois visant les locateurs et les locataires et a administré des programmes en la matière. Avant de prendre sa retraite en décembre 2006, M. Wronecki était le chef de la région du Centre du Tribunal du logement de l'Ontario.

Exemplaires

On peut obtenir des exemplaires de la présente publication en français et en anglais auprès de : www.publications.serviceontario.ca.

416 326-5300

1 800 668-9938

ISSN 1918-2015

Available in English: *Landlord and Tenant Board\Annual Report 2007-2008*.

© Imprimeur de la Reine pour l'Ontario, 2008

